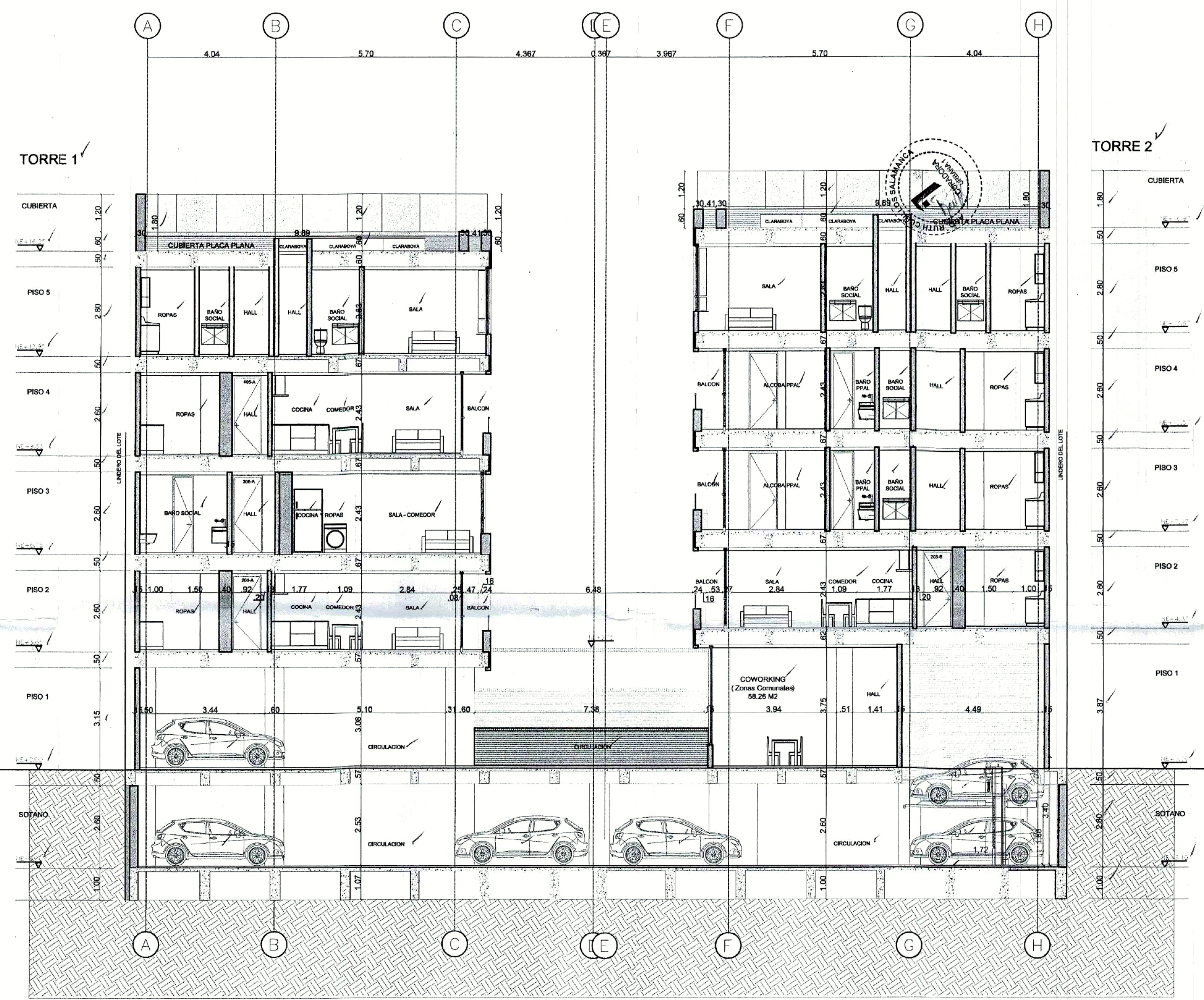


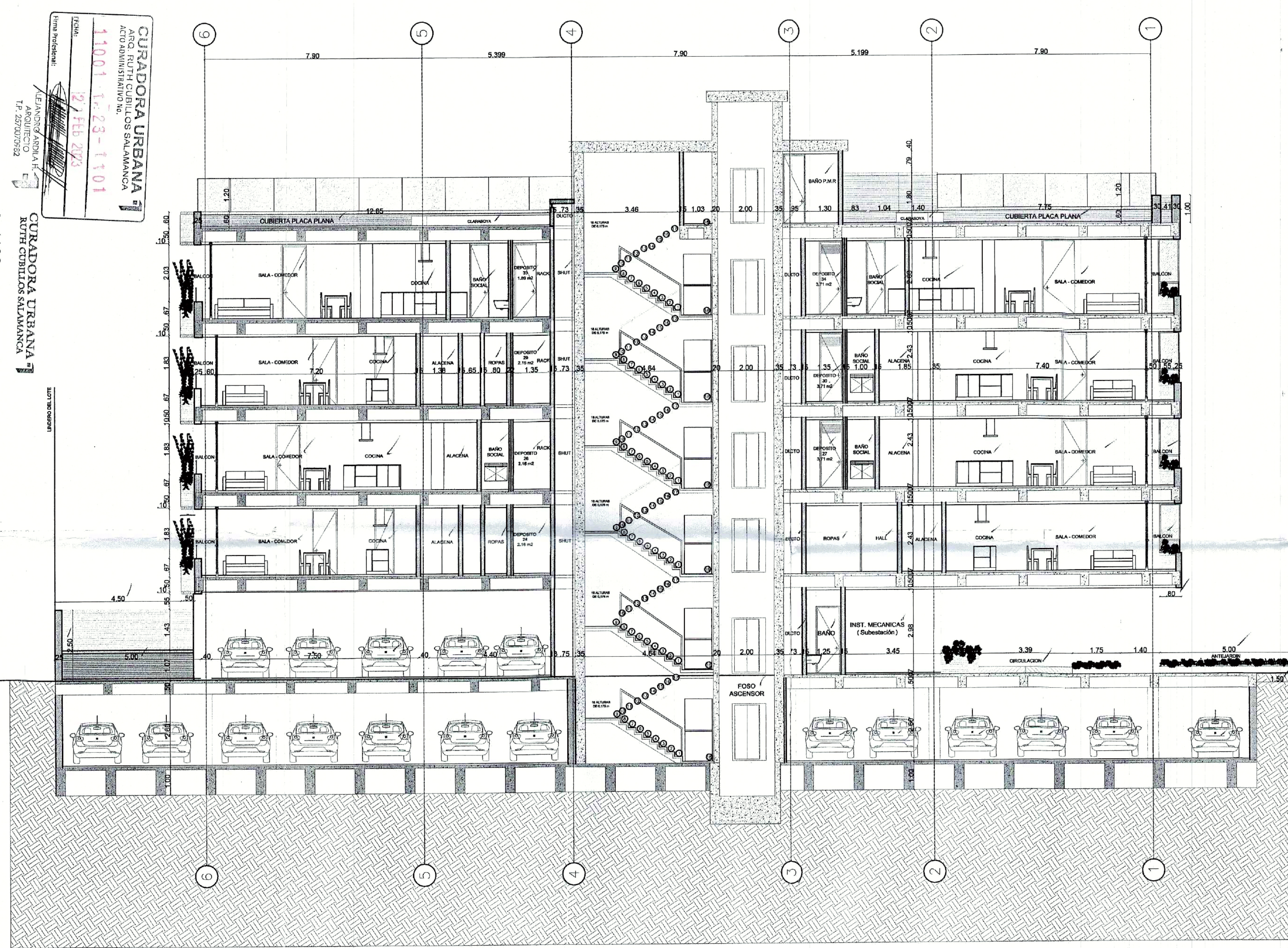
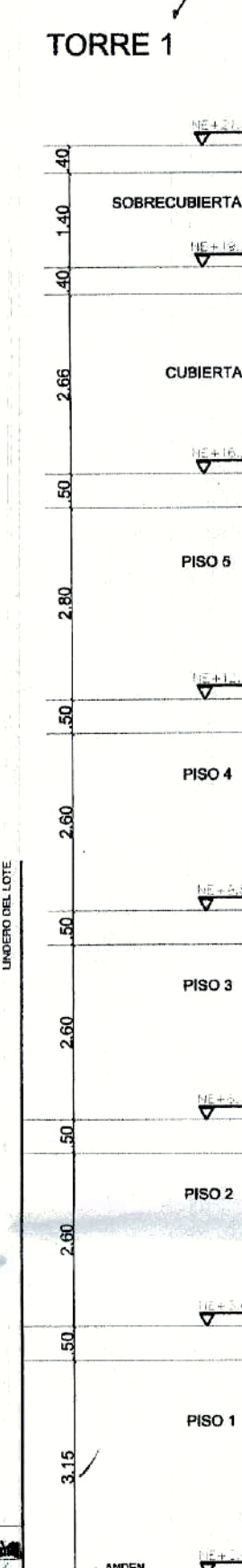
PLANO N° 12	DOMUS SAN PATRICIO	ARCHITECTOS	FECHA	REVISO PARRODO	FECHA	DESCRIPCION	REVISO PARRODO	FECHA	DESCRIPCION
12	CARRERA 17 # 106 - 7VA WENDE MULTIFAMILIAR	ALVARO GONZALEZ STEVENS BOONERGA STEVENS BOONERGA	06-05-22 15-09-22 01-11-22			ACTIVACION ARQUITECTONICA ACTIVACION ARQUITECTONICA ACTIVACION ARQUITECTONICA			
CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO
1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100

CURADORA URBANA
 CURADORA URBANA S.A.S.
 ACCION ADMINISTRATIVO N°:
 11001-1-23-1101
 21 FEB 2023
 FECHA: 21 FEB 2023
 ALVARO GONZALEZ
 ARQUITECTO
 I.P. 257019752

CURADORA URBANA
 RUTH CUDILLOS SALAMANCA
 11001.1-22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022



EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CORTE TRASVERSAL
 ESC 1-100



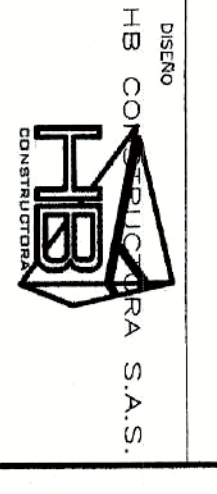
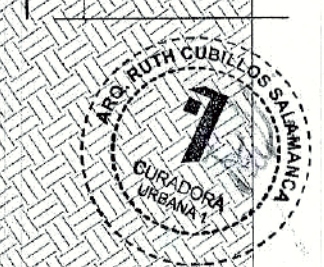
EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CORTE A-A
 ESC 1-100

PLANO N° P-13	CONTENIDO: CÁMERA 17 / 106 - 73/05 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTOS: ALEXANDRO GONZALEZ	FECHA: 08-04-22	DESCRIPCION: ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	REVISOR: APROBADO	FECHA: 17 NOV 2022
FECHA: 22/11/2021	CONTENIDO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTOS: ALEXANDRO GONZALEZ	FECHA: 14-09-22	DESCRIPCION: ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	REVISOR: APROBADO	FECHA: 17 NOV 2022
FECHA: 07/08/2023	CONTENIDO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	PROYECTOS: ALEXANDRO GONZALEZ	FECHA: 01-11-22	DESCRIPCION: ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	REVISOR: APROBADO	FECHA: 17 NOV 2022

CURADORA URBANA 7
 AREA RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 AUTO ADMINISTRATIVO NO.
 11001-1-23-1101
 FECHA: 27 FEB 2023
 FIRMA PROYECTISTA

CURADORA URBANA 7
 AREA RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ARCHITECTO
 TP. 257070352

Fecha: 17 NOV 2022

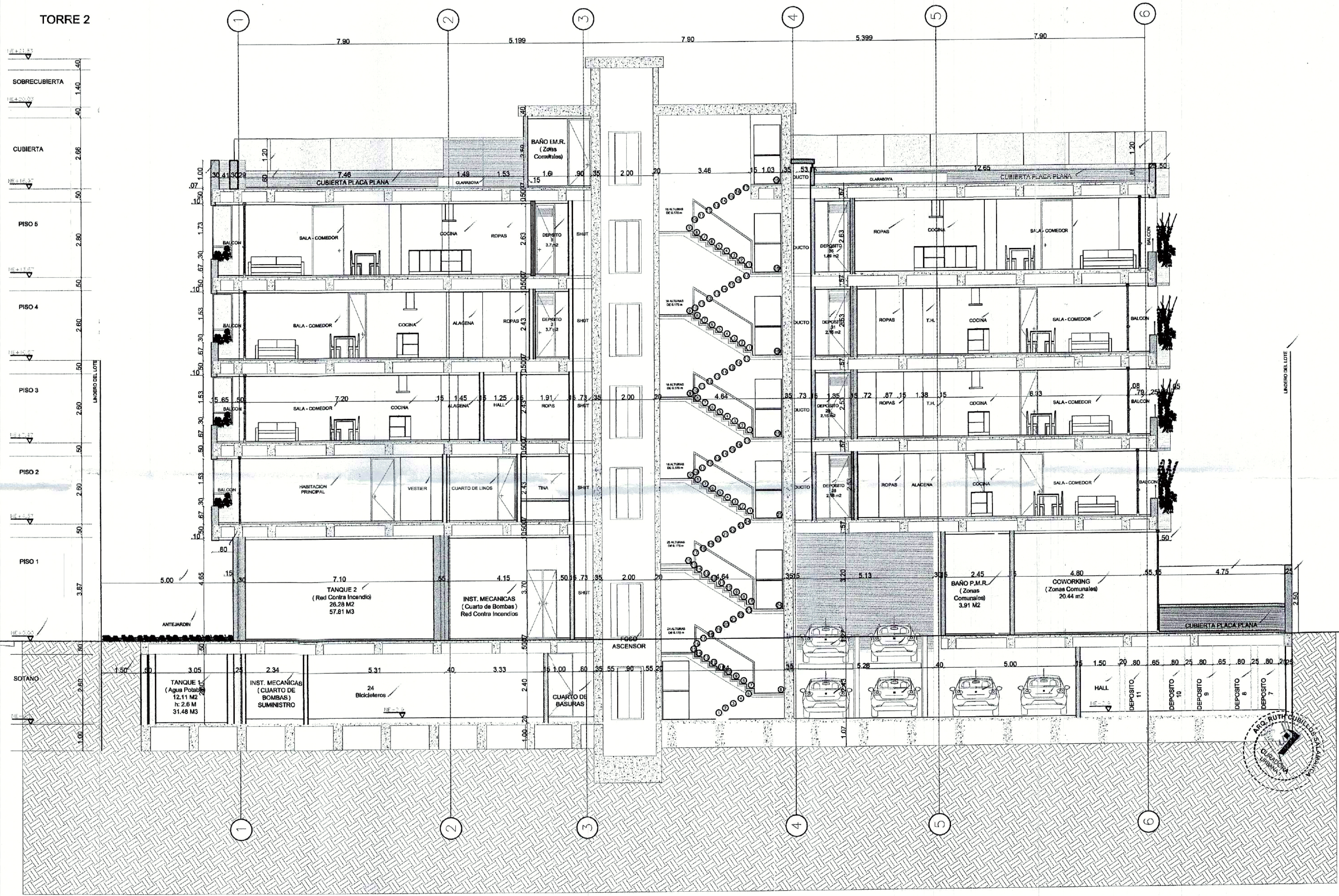


5-12
0.01

PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	ARCHITECTOS	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR / FECHA	DESCRIPCION	REVISOR / FECHA
VP-14	CARRERA 17 108 - 2345 MEDIA MULTIFAMILIAR	ALFONSO GONZALEZ	09-06-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	10-09-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	11-09-22
FECHA:	CONTENIDO:	CONTENIDO:	CONTENIDO:	CONTENIDO:	CONTENIDO:	CONTENIDO:	CONTENIDO:
NOVIEMBRE 2022	CORTE LONGITUDINAL B-B VIREDA, MULTIFAMILIAR	STEVENS BOONERGA	15-09-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	01-11-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	
ARCHIVO:	ESCALA:	HB CONTINUCTORA S.A.S.					



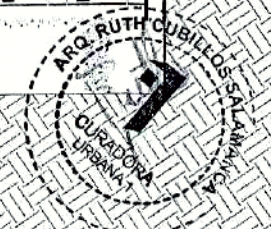
CURADORA URBANA ARO RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 No. 11001.1-22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022

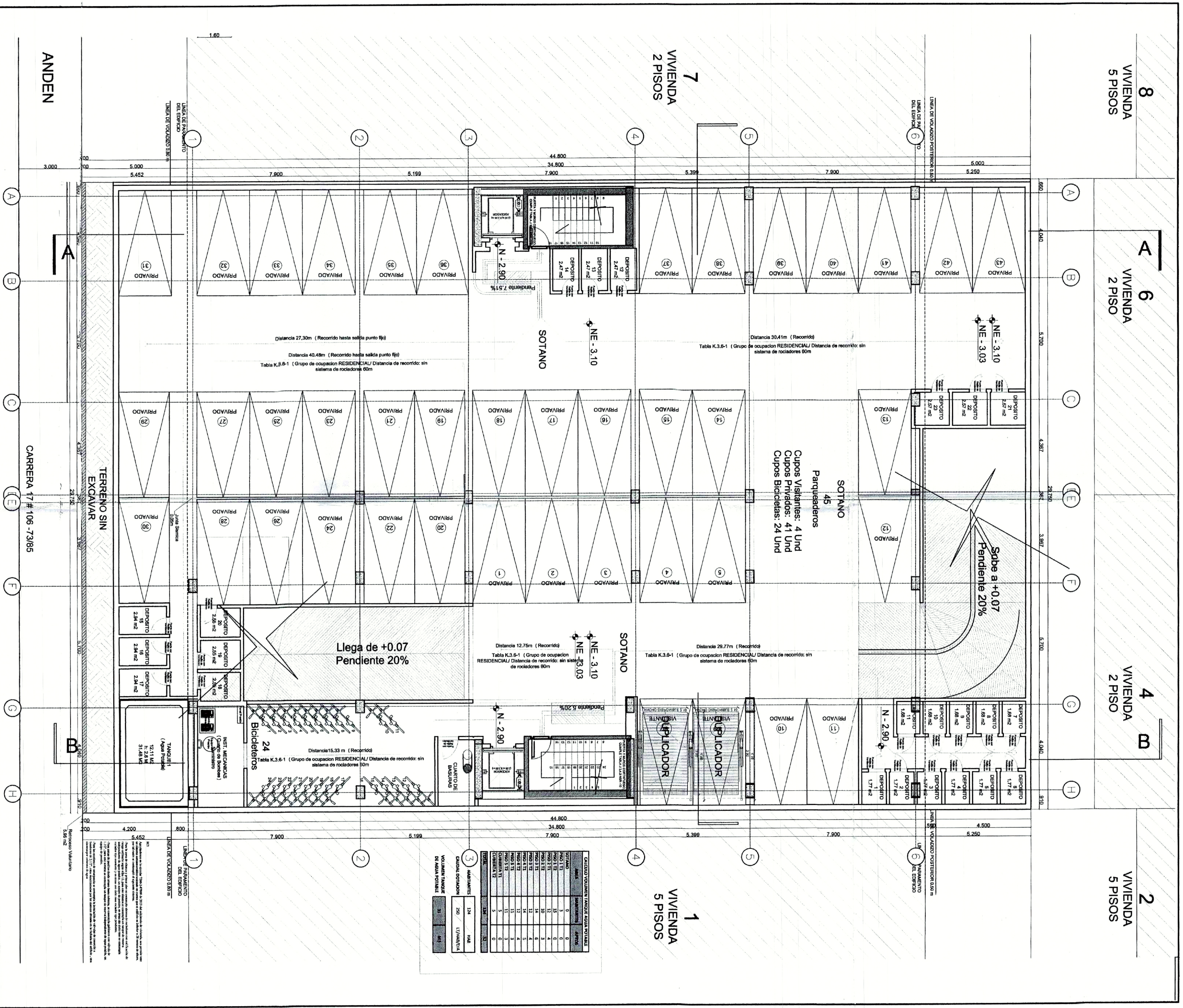


EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

CORTE B-B

ESC 1-100





CALCULO VOLUMEN TANQUE AGUA POTABLE

AREA	ALTIMETROS	AREA
SOTANO	0	0
PISO 1	1	0
PISO 2	2	0
PISO 3	3	0
PISO 4	4	0
PISO 5	5	0
PISO 6	6	0
PISO 7	7	0
PISO 8	8	0
PISO 9	9	0
PISO 10	10	0
PISO 11	11	0
PISO 12	12	0
PISO 13	13	0
PISO 14	14	0
PISO 15	15	0
PISO 16	16	0
PISO 17	17	0
PISO 18	18	0
PISO 19	19	0
PISO 20	20	0
PISO 21	21	0
PISO 22	22	0
PISO 23	23	0
PISO 24	24	0
PISO 25	25	0
PISO 26	26	0
PISO 27	27	0
PISO 28	28	0
PISO 29	29	0
PISO 30	30	0
PISO 31	31	0
PISO 32	32	0
PISO 33	33	0
PISO 34	34	0
PISO 35	35	0
PISO 36	36	0
PISO 37	37	0
PISO 38	38	0
PISO 39	39	0
PISO 40	40	0
PISO 41	41	0
PISO 42	42	0
PISO 43	43	0
PISO 44	44	0
PISO 45	45	0
PISO 46	46	0
PISO 47	47	0
PISO 48	48	0
PISO 49	49	0
PISO 50	50	0
PISO 51	51	0
PISO 52	52	0
PISO 53	53	0
PISO 54	54	0
PISO 55	55	0
PISO 56	56	0
PISO 57	57	0
PISO 58	58	0
PISO 59	59	0
PISO 60	60	0
PISO 61	61	0
PISO 62	62	0
PISO 63	63	0
PISO 64	64	0
PISO 65	65	0
PISO 66	66	0
PISO 67	67	0
PISO 68	68	0
PISO 69	69	0
PISO 70	70	0
PISO 71	71	0
PISO 72	72	0
PISO 73	73	0
PISO 74	74	0
PISO 75	75	0
PISO 76	76	0
PISO 77	77	0
PISO 78	78	0
PISO 79	79	0
PISO 80	80	0
PISO 81	81	0
PISO 82	82	0
PISO 83	83	0
PISO 84	84	0
PISO 85	85	0
PISO 86	86	0
PISO 87	87	0
PISO 88	88	0
PISO 89	89	0
PISO 90	90	0
PISO 91	91	0
PISO 92	92	0
PISO 93	93	0
PISO 94	94	0
PISO 95	95	0
PISO 96	96	0
PISO 97	97	0
PISO 98	98	0
PISO 99	99	0
PISO 100	100	0

3) ALMAGRENTES 124 H44
CAPA DE SONDACION 200 LIT/VALVULA
VOLAMEN TANQUE DE AGUA POTABLE 31 445

CARRERA 17

ANDEN

TERRENO SIN EXCAVAR

VENTILACION MECANICA

MURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA 3.4.3 NSR - 10

EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES

EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

Sotano (Esquema de evacuación)

1-100

DISTANCIA EN METROS DE RECORRIDO HASTA SALIDA

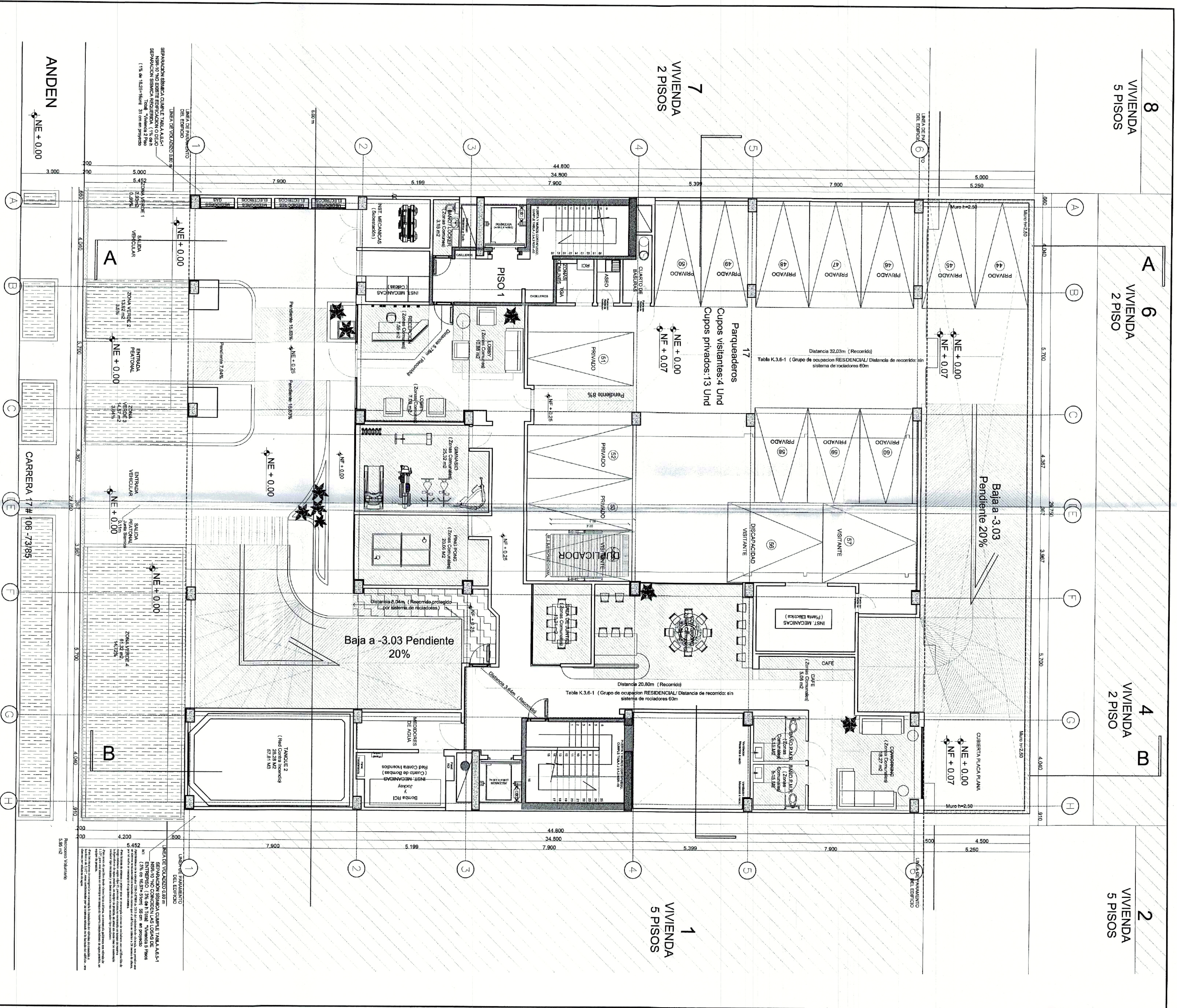
Tabla K.3.6-1, Residencial (R) 60 m sin sistema de rociadores

PLANO N°	P-15	DOMUS SAN PATRICIO	ARQUITECTOS	COLABORADORES	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION
ECOLA	17/06/2022	DISEÑO 17 # 106 - 73/85 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	ALVARO GONZALEZ	STEVENS BOCANegra	09-06-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	ALVARO GONZALEZ	09-06-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	ALVARO GONZALEZ	09-06-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA
ESCALA	1/100	PLANTA SOTANO VIVIENDA MULTIFAMILIAR (E) EVACUACION	HB CONTROL DISEÑO S.A.S	HB CONTROL DISEÑO S.A.S	17/10		HB CONTROL DISEÑO S.A.S	17/10		HB CONTROL DISEÑO S.A.S	17/10	

11001.1 - 22-2047

17 NOV. 2022

2047



CURADORA URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 108
 Fecha: 21 FEB 2009
 Firmo Profesional: ANITA BECACIUA
 INGENIERA

Distancia en metros de recorridos hasta la salida

Grupo de ocupación	Salida	Distancia de recorridos (m)
ZONA VERDE 1 (14,77 m ²)	Salida A	3,58
	Salida B	3,58
	Salida C	3,58
	Salida D	3,58
ZONA VERDE 2 (3,58 m ²)	Salida A	3,58
	Salida B	3,58
	Salida C	3,58
	Salida D	3,58
ZONA VERDE 3 (14,77 m ²)	Salida A	3,58
	Salida B	3,58
	Salida C	3,58
	Salida D	3,58
ZONA VERDE 4 (14,77 m ²)	Salida A	3,58
	Salida B	3,58
	Salida C	3,58
	Salida D	3,58

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
Primer Piso (Esquema de evacuación)
 Distancia máxima (Recorrido protegido por sistema de rociadores)
 Distancia en metros de recorrido hasta salida
 Distancia en metros de recorrido hasta salida con sistema de rociadores
 Distancia en metros de recorrido hasta salida
 Tabla K.3.6-1, Residencial (R) 60 m sin sistema de rociadores
 DISTANCIA EN METROS DE RECORRIDO FACHADA AL ANDEN

MURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA 3.3.4.3 NSR - 10
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES
 VENTILACION MECANICA

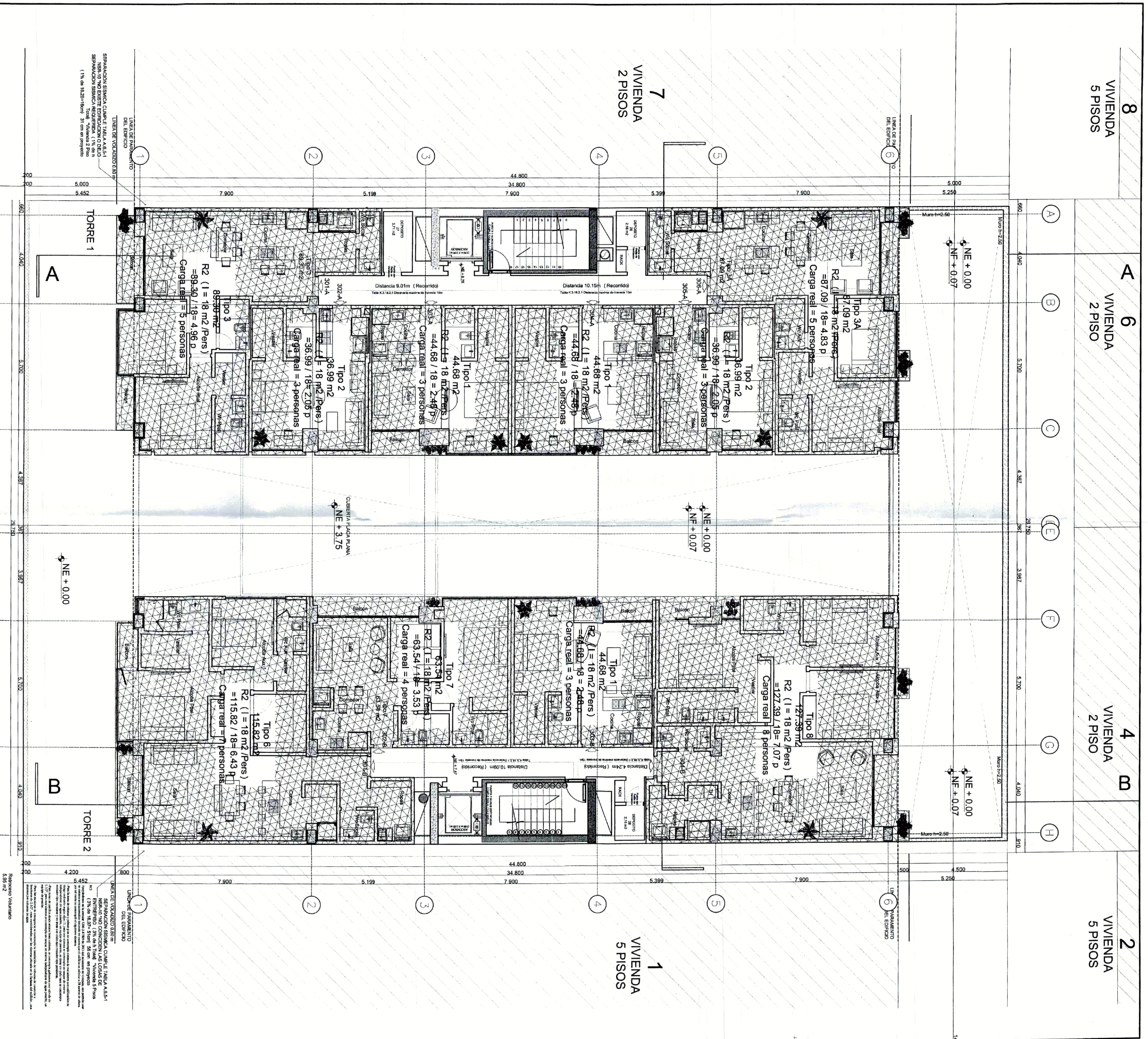
PLANO N° P-16

CONTIENE: DOMUS SAN PATRICIO
 OBRERA 17 # 106 - 73/85 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

FECHA: Noviembre 2022
 ARCHIVO: ESCALA: V/100 HB CONSTRUCTORA S.A.S.

ACQUISICIONES	FECHA	DESCRIPCION	REVISO / APROBADO	FECHA	DESCRIPCION	REVISO / APROBADO
ALVARADO GONZALEZ	08-09-22	ACTUALIZACION ADMINISTRATIVA				
STEVENS BOVANGORA	15-09-22	ACTUALIZACION ADMINISTRATIVA				

DISO
 HB CONSTRUCTORA S.A.S.
 CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA



CARRERA 17

ANDEN

TORRE 1

TORRE 2

SEPARACION SIMBOLICA CUMPLE TABLA A.6.4
 NSR-10 NO EXISTE EMBARCACION O TENDIDO
 EMBARCACION SIMBOLICA. Total: 5.00m x 3.00m
 (1% de 18.22m) 31 cm en proyecto

SEPARACION SIMBOLICA CUMPLE TABLA A.6.4
 NSR-10 NO EXISTE EMBARCACION O TENDIDO
 EMBARCACION SIMBOLICA. Total: 5.00m x 3.00m
 (1% de 18.22m) 31 cm en proyecto

SEPARACION SIMBOLICA CUMPLE TABLA A.6.4
 NSR-10 NO EXISTE EMBARCACION O TENDIDO
 EMBARCACION SIMBOLICA. Total: 5.00m x 3.00m
 (1% de 18.22m) 31 cm en proyecto

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

Tercer Piso (Esquema de evacuación y cargas)

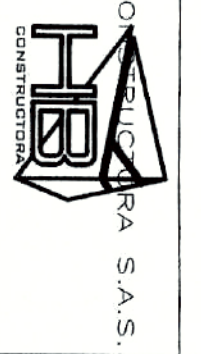
CARGAS DE OCUPACION R-2 (1=18M2 / PERSONA) 11001.1 - 22-2047 1-100

DISTANCIA EN METROS DE RECORRIDO HASTA SALIDA
 Tabla K.3.18.2.1, Distancia maxima de travesía 15 metros

Torre 1=6 Apartamentos
Torre 2=4 Apartamentos

OTRADORA URBANA
 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001.1-22-2047
 FECHA: 27 FEB 2025
 Firma Profesional: ZYIANA REVAKINA
 INGENIERA

PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	CONSTRUCCIONES	FECHA	INDICIO	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION
P-18	DOMUS SAN PATRICIO	ALVARO GONZALEZ	09-09-22	1	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	STEVENS BOGACHICA	15-09-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA			
FECHA:	09/09/2022	PLANO:	TERCER PISO VARIADA MULTIFAMILIAR	FECHA:	17/02/2022	REVISOR:	ALVARO GONZALEZ	FECHA:	17/02/2022	REVISOR:	ALVARO GONZALEZ
ARCHIVO:	PSD/1/10	PROYECTO:	HAB CONSTRUCTORA S.A.S.	FECHA:	17/02/2022	REVISOR:	ALVARO GONZALEZ	FECHA:	17/02/2022	REVISOR:	ALVARO GONZALEZ



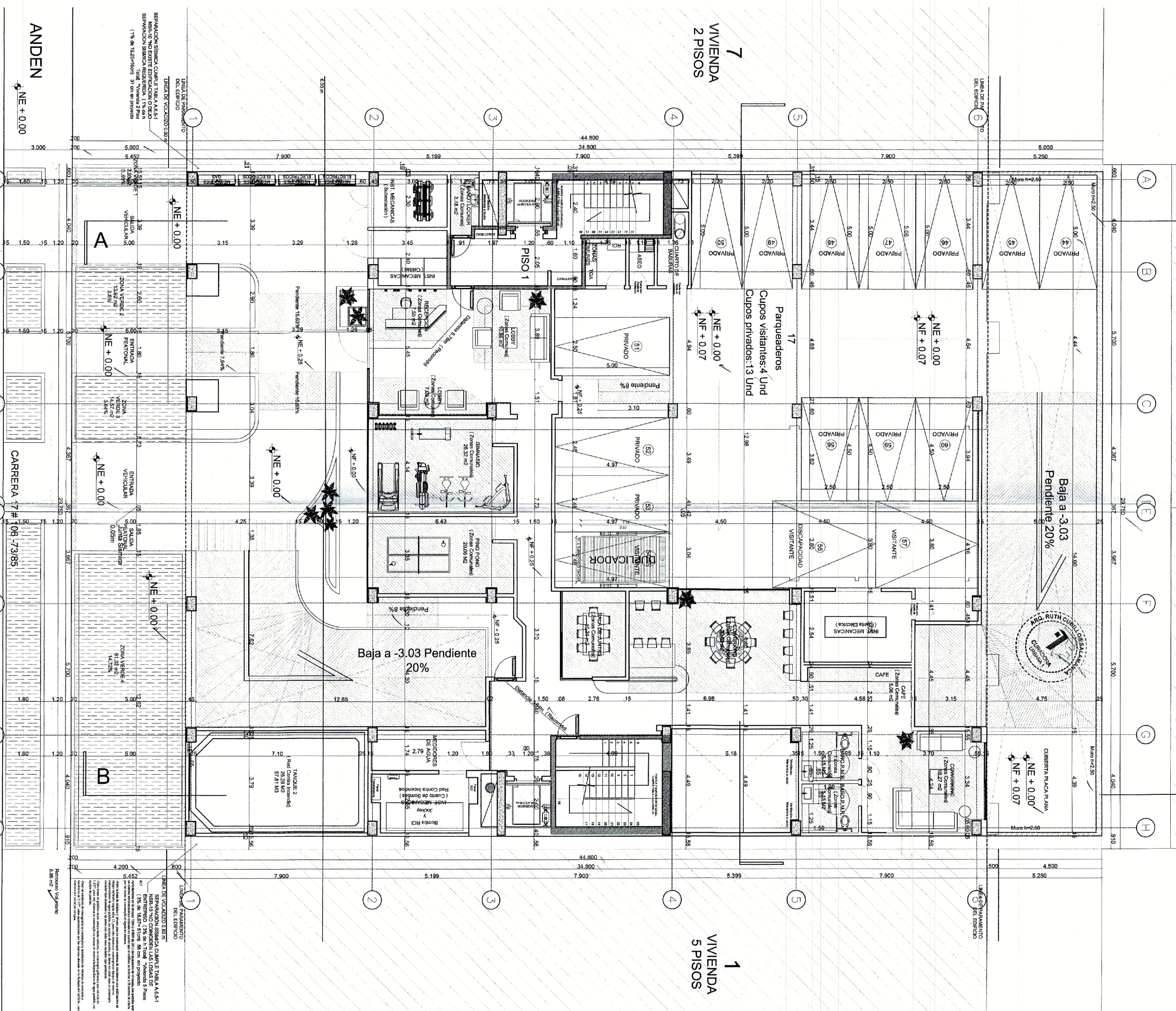
EVAC

VIVIENDA
5 PISOS

VIVIENDA
2 PISO

VIVIENDA
2 PISO

VIVIENDA
5 PISOS



CARRERA 17

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

Primer Piso

1-100

CURADORA URBANA
RUTH CIBULLOS SALAMANCA

11001.1-22-2047

Fecha: 11 FEB 2024

CURADORA URBANA
ARO RUTH CIBULLOS SALAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001.1-22-2047
 Fecha: 21 FEB 2024

MURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES
 VENTILACION MECANICA

PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	DESCRIPCION	FECHA	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA
P-03	DOMUS SAN PATRICIO	REVISOR	23	h: 2:50 - 2:57				
CONTENIDO	DOMUS SAN PATRICIO	REVISOR	24					
FECHA	DOMUS SAN PATRICIO	REVISOR	24					
ARCHIVO	DOMUS SAN PATRICIO	REVISOR	24					

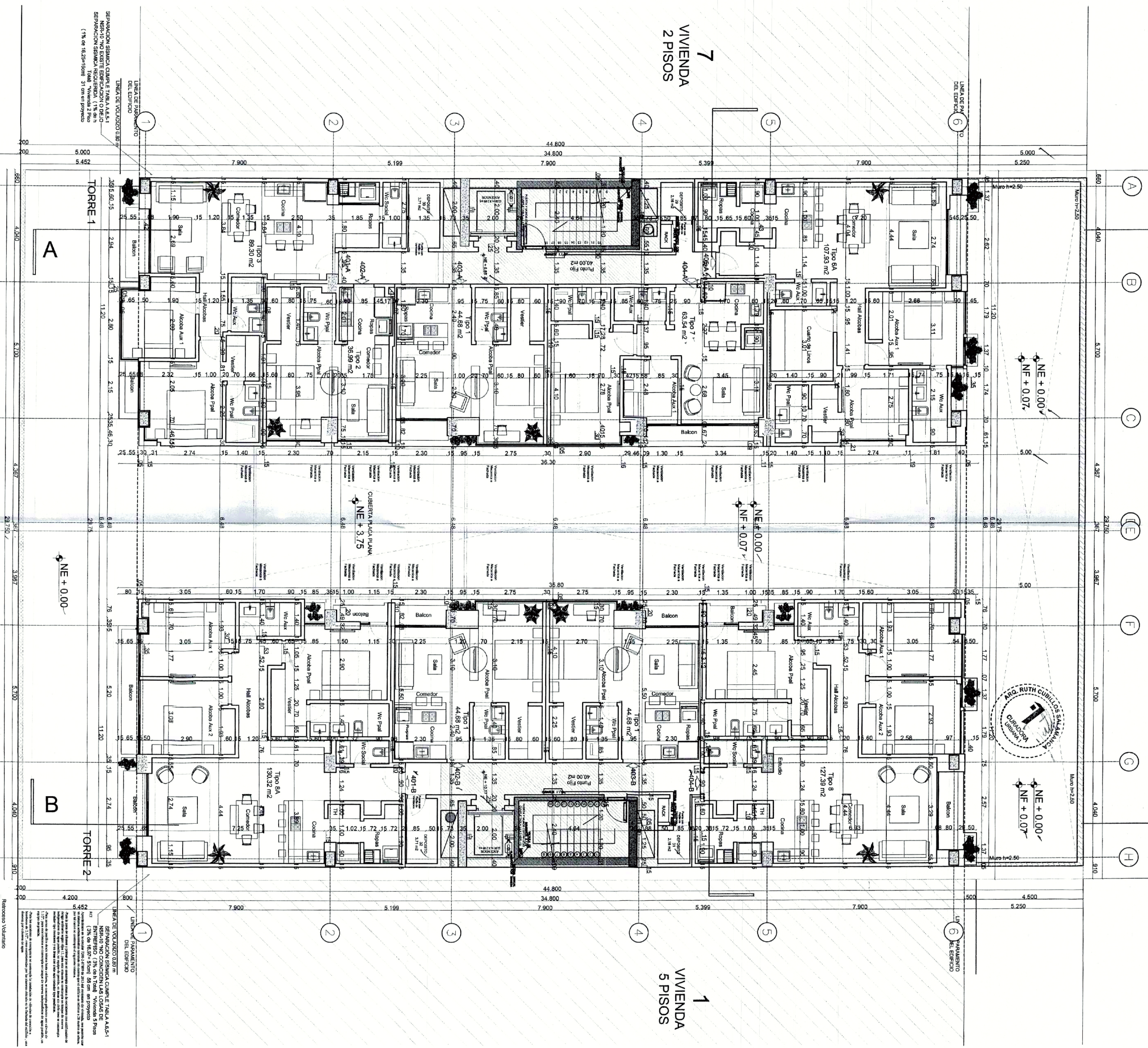
JORJA LINDA
 JOCKEY F22
 S&P
 E&A

8
VIVIENDA
5 PISOS

A 6
VIVIENDA
2 PISO

4
VIVIENDA
2 PISO

2
VIVIENDA
5 PISO



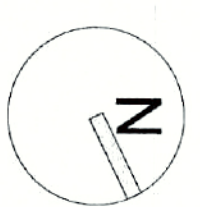
ANDEN

CARRERA 17

CARRERA 17# 106 -7385

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

Cuarto Piso



- MURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10
- EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
- EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES
- VENTILACION MECANICA

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 11001-1-22-1101
 0116-200-1101
 ARQUITECTO
 TP. 25700702

CURADORA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 # 11001,1 -22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022

Torre 1=5 Apartamentos
 Torre 2=4 Apartamentos



PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	CONSTRUCIONES	DESCRIPCION	REVISO	FECHA	DESCRIPCION	REVISO	FECHA
NO	P-06	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO	09-04-22	ACTUALIZACION ALCANTARILLADO	ALCANTARILLADO	15-09-22
FECHA	17/11/2022	REVISION	REVISION	REVISION	15-09-22	ACTUALIZACION ALCANTARILLADO	REVISION	REVISION
CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO	CONTENIDO
PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO	PROYECTO

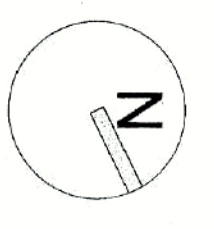
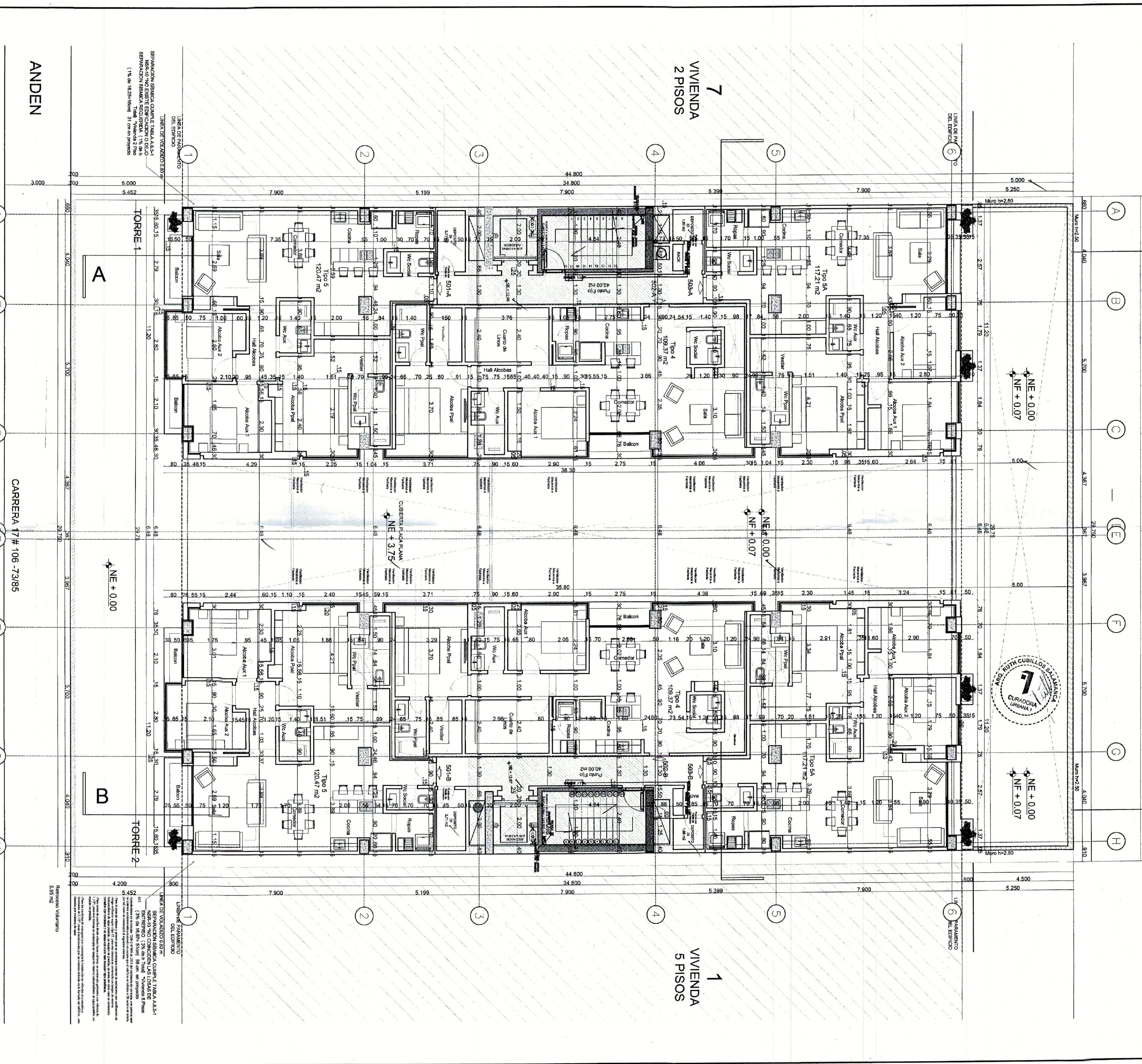
Mano de obra
 01/11/2022
 5°C
 Cor

VIVIENDA 8
5 PISOS

VIVIENDA 6
2 PISO

VIVIENDA 4
2 PISO

VIVIENDA 2
5 PISOS



CARRERA 17

ANDEN

MURO CORTAFUEGO. CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10
EQUIPAMIENTO COMUNAL. ZONAS VERDES
EQUIPAMIENTO COMUNAL. SERVICIOS COMUNALES
VENTILACION MECANICA

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH QUIROS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-1-23-1101
LEIDA 21 FEB 2023
Firma Profesional:
ALEJANDRO ARDILA H. A.
ARQUITECTO
T.P. 297007992

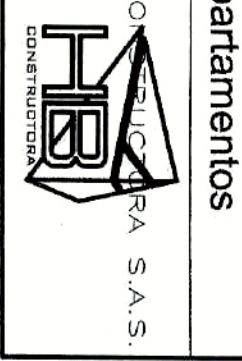
EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
Quinto Piso

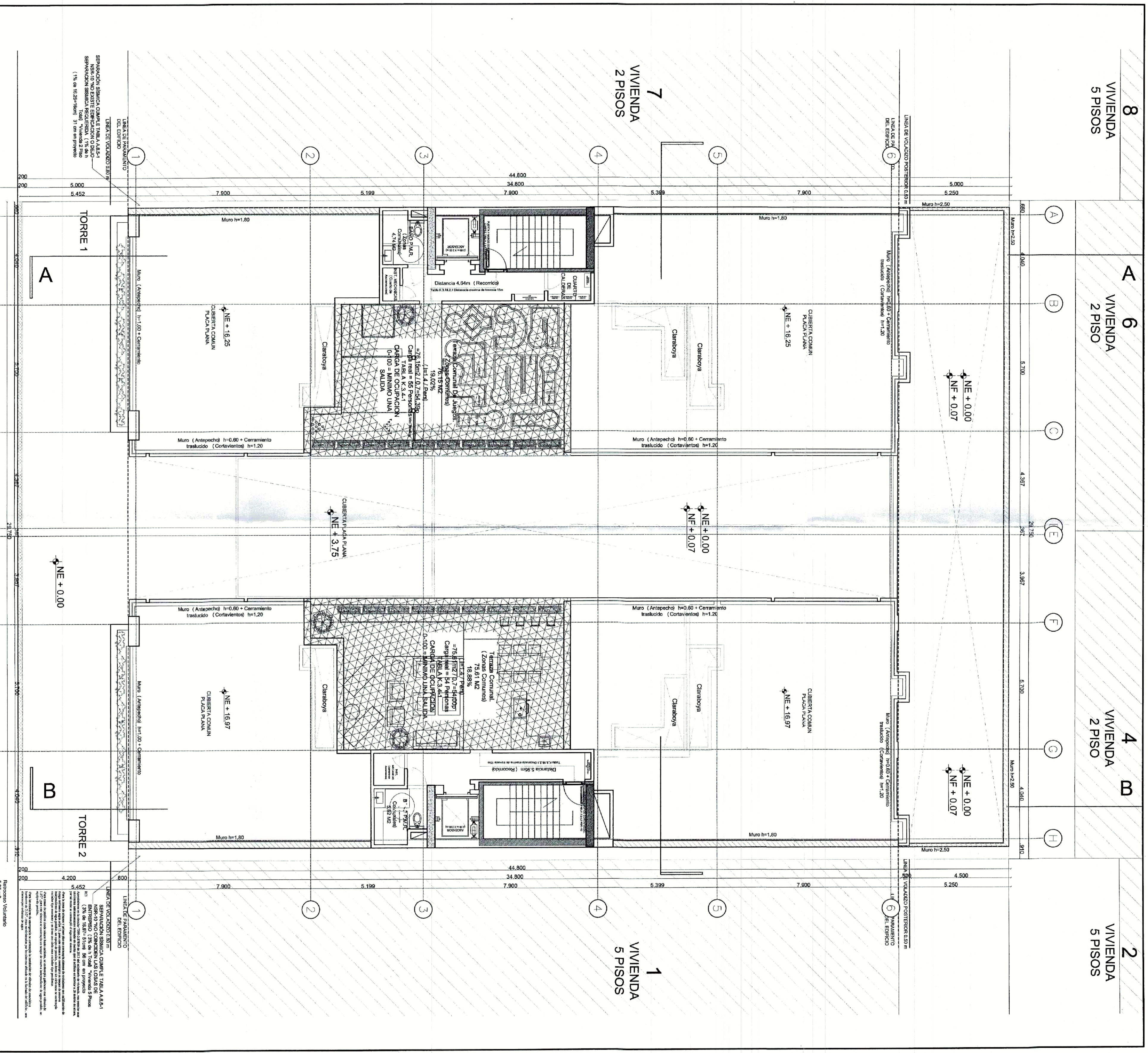
11001-1-22-2047
Fecha: 17 FEB 2022

Torre 1=3 Apartamentos
Torre 2=3 Apartamentos

PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	CONSTRUCCIONES	FECHA	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION
P-07	DOMUS SAN PATRICIO	ALFONSO GONZALEZ	09-03-21	ALFONSO GONZALEZ	09-03-21	CONSTRUCCION ARQUITECTONICA	ALFONSO GONZALEZ	09-03-21	CONSTRUCCION ARQUITECTONICA
CONTENIDO:	Noviembre 2022 PLANTA QUINTO PISO VIVIENDA MULTIFAMILIAR	STEVENS BOACONZA	12-09-22	STEVENS BOACONZA	12-09-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA	STEVENS BOACONZA	12-09-22	ACTUALIZACION ARQUITECTONICA
ARCHIVO:	ESCALA: 1/750	H.B. CONSTRUCCION S.A.S.		H.B. CONSTRUCCION S.A.S.			H.B. CONSTRUCCION S.A.S.		

TORRE 1=3 APARTAMENTOS
TORRE 2=3 APARTAMENTOS





EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

Cubierta (Esquema de evacuación y cargas)

CURADORA URBANA
ARG. RUTH CUBILLOS SAMANCA
 ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-11-22-2047**
FECHA: 21 FEB 2023

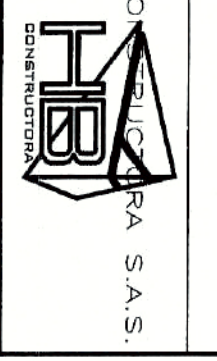
INGENIERIA
KUROCOR S.A.S.
 CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10

EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES
 VENTILACION MECANICA

CARGAS DE OCUPACION CUBIERTA (I=1.4M2 / PERSONA)
DISTANCIA EN METROS DE RECORRIDO HASTA SALIDA
 Tabla K.3.18.2.1, Distancia maxima de travesia 15 metros

1-100
11001-11-22-2047
 Fecha: 11 NOV 2022

PLANO N°	DOMUS SAN PATRICIO	PROYECTOS	FECHA	REVISO	DESCRIPCION	REVISO	DESCRIPCION	REVISO	DESCRIPCION
P-21	CARRERA 17 # 106 - 73/85 WINGA MULTIFAMILIAR	ALVARO GONZALEZ	06-03-22	ALVARO GONZALEZ	ACTUALIZACION REVISIONES	ALVARO GONZALEZ	ACTUALIZACION REVISIONES	ALVARO GONZALEZ	ACTUALIZACION REVISIONES
CONTIENE:	PLANTA CUBIERTA VIVIENDA MULTIFAMILIAR	STEVENS BOGACON	15-09-22	STEVENS BOGACON	ACTUALIZACION REVISIONES	STEVENS BOGACON	ACTUALIZACION REVISIONES	STEVENS BOGACON	ACTUALIZACION REVISIONES
ARCHIVO:	ESCALA: 1/80	HIB CONSTRUCCION S.A.S.							



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 Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

1. El día 26 de enero de 2021 se suscribió un contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión entre **HOYOS LUQUE S.A.S.**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.S**, para desarrollar el proyecto número **2-3-96773** con nombre **DOMUS SAN PATRICIO**
2. El **ENCARGO FIDUCIARIO** denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** se encuentra activo a la fecha de la presente certificación.
3. Que, en desarrollo del mencionado contrato, con corte al 20 de junio del dos mil veintitrés (2023) se han recibido la suma de **MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CTVOS. M/C (\$1.819.047.843,44)**, correspondientes a los aportes hechos por los 17 encargantes que están vinculados al proyecto los cuales se relacionan a continuación.

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Pagado Cuota
43735984	LINA MARIA ORTIZ DEL RIO	6000200617730	PROY - ET 1 TORRE A APTO 402	102,100,000.00
86060697	IVAN ANDRES ROJAS MOYA	6000200617731	PROY - ET 1 TORRE B APTO 502	166,000,000.00
1019131933	JUAN PABLO MENDOZA ZAMUDIO	6000200617732	PROY - ET 1 TORRE B APTO 404	157,000,000.00
43627378	GLORIA ALEXANDRA JIMENEZ MEJIA	6000200617734	PROY - ET 1 TORRE A APTO 304	12,000,000.00
1020723083	SARA ESTEFANIA SAYAGO RODRIGUEZ	6000200617770	PROY - ET 1 TORRE A APTO 301	154,389,458.00
35461049	LAURA PIEDAD AGUILAR ARISTIZABAL	6000200617736	PROY - ET 1 TORRE B APTO 304	8,320,000.00
901246793	PIXEL DYNAMITE SAS	6000200617735	PROY - ET 1 TORRE A APTO 501	181,000,000.00
901097310	LEGADO INVERSIONES S EN C	6000200617738	PROY - ET 1 TORRE A APTO 305	51,683,945.67
64919106	WARLENYS ROMERO BERRIO	6000200617743	PROY - ET 1 TORRE B APTO 301	168,142,433.77
1020723433	EDUARDO GARTNER FORERO	6000200617745	PROY - ET 1 TORRE A APTO 502	255,892,656.00
64919106	WARLENYS ROMERO BERRIO	6000200617742	PROY - ET 1 TORRE A APTO 503	72,244,000.00
80109774	EBERT JAVIER ESCUDERO BRITO	6000200617748	PROY - ET 1 TORRE B APTO 201	145,100,000.00
80229552	OSWALDO RODRIGUEZ BOCANEGRA	6000200617749	PROY - ET 1 TORRE A APTO 201	274,044,350.00
1020768372	SEBASTIAN CORZO GOMEZ	6000200617765	PROY - ET 1 TORRE A APTO 303	27,000,000.00
901097310	LEGADO INVERSIONES S EN C	6000200617751	PROY - ET 1 TORRE B APTO 402	30,500,000.00
1020743385	JUAN EDUARDO TORRES ACEVEDO	6000200617754	PROY - ET 1 TORRE A APTO 302	2,000,000.00
1020829207	ALEJANDRO CIFUENTES ORTEGA	6000200617737	PROY - ET 1 TORRE A APTO 202	11,631,000.00
Total				1,819,047,843.44

Dada en Bogotá D.C. a los 21 días del mes de junio de 2023, a solicitud del **INTERESADO**.

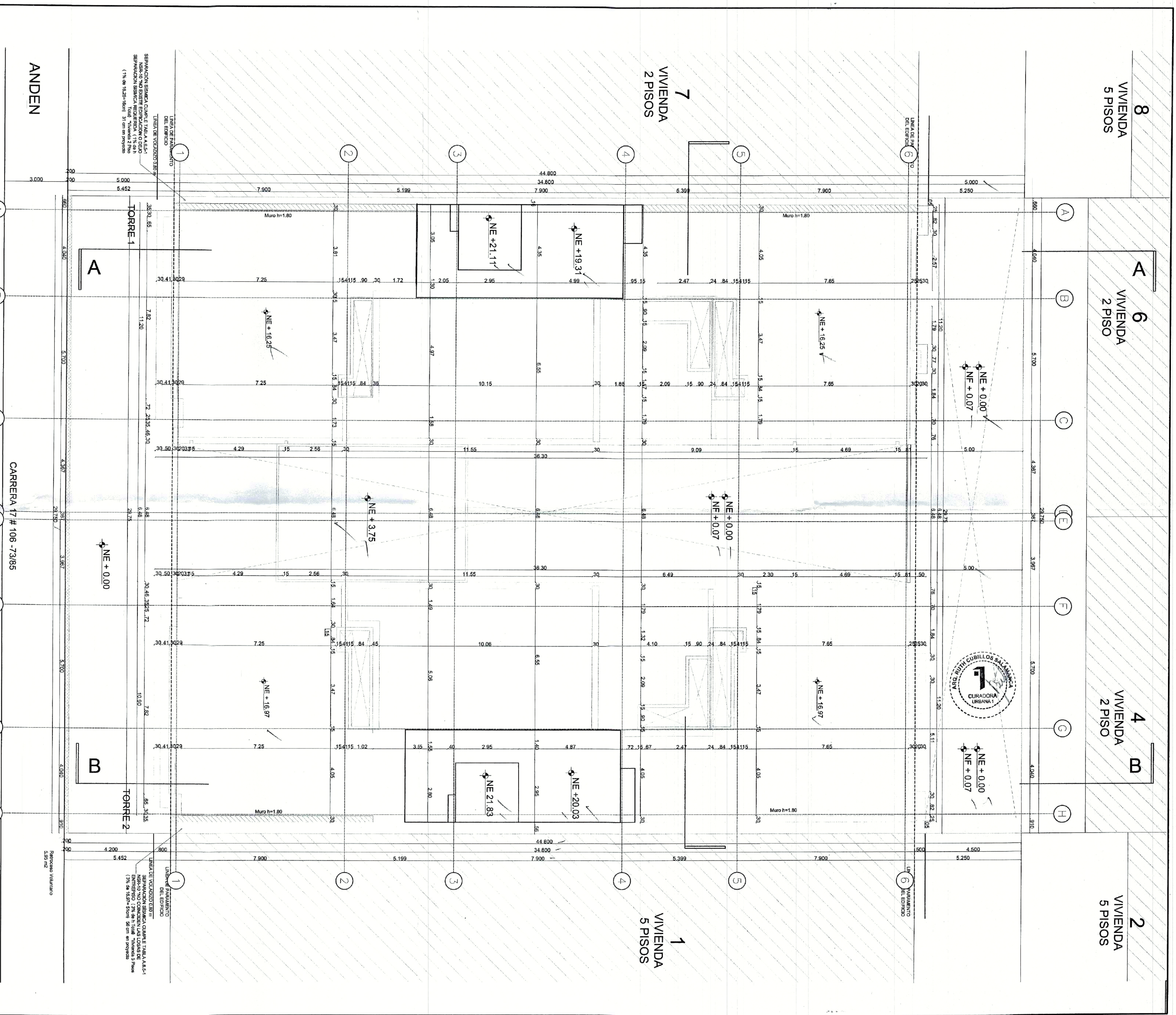
Orlando Esguerra Paez
Firmado digitalmente por Orlando Esguerra Paez
Fecha: 2023.06.22 09:33:11 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Elaborado: Elizabeth Jiménez Guerrero



BR
Roz



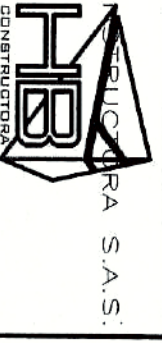
EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
Sobre Cubierta

- WURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10
- EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
- VENTILACION MECANICA

CURADORA URBANA 1
 AYO NORTI CUBILLOS SALAMANCA
 AUTO ADMINISTRATIVO NO.
 11001-1-23-1104
 FECHA:
 27 FEB 2023

CURADORA URBANA 1
 NORTI CUBILLOS SALAMANCA
 # 11001,1 -22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022
 1-100

PLANO N°	P-09	DOMUS SAN PATRICIO	FECHA	06-03-22
CONTINENTE	CUBIERTA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	ACTIVACION ADJUDICATORIA	15-09-22
PROYECTISTA	ALVARADO GONZALEZ	ALVARADO GONZALEZ	REVISOR	ALVARADO GONZALEZ
CONSTRUCTORA	CONSTRUCTORA S.A.S.	CONSTRUCTORA S.A.S.	FECHA	17 NOV 2022



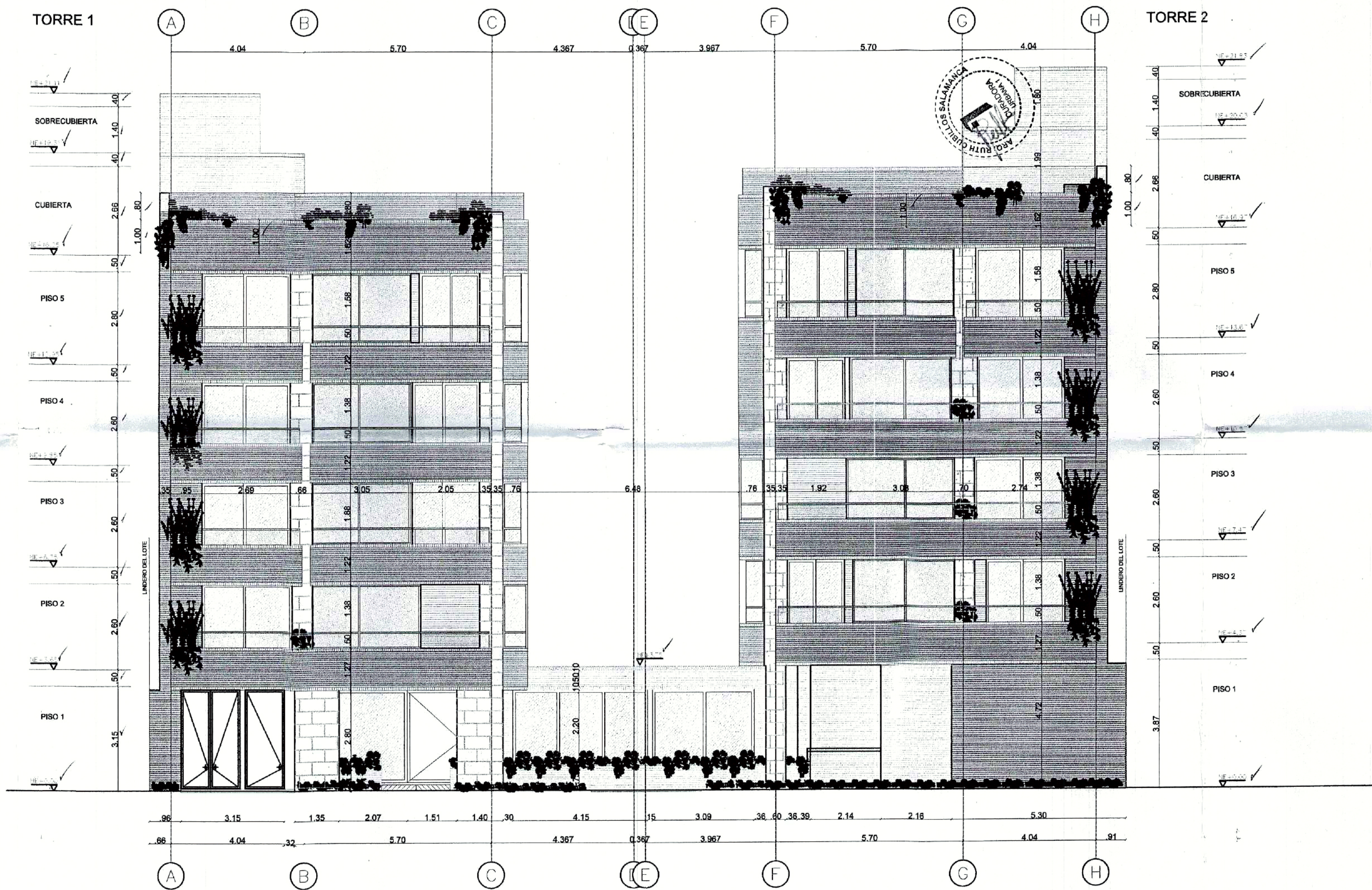
PLANO N°	P-10	CONTENIDO	CONTENIDO PRINCIPAL	CONTENIDO PRINCIPAL	CONTENIDO PRINCIPAL	CONTENIDO PRINCIPAL
FECHA	09-09-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA
FECHA	15-08-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA
FECHA	01-11-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA

PROYECTO	DOMUS SAN PATRICIO	ARQUITECTOS	COLLABORADORES	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	FECHA	DESCRIPCIÓN	REVISOR	FECHA	DESCRIPCIÓN
CLIENTE	DOMUS SAN PATRICIO	ALVARO GONZALEZ	ALVARO GONZALEZ	09-09-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA									
PROYECTANTE	DOMUS SAN PATRICIO	STEVENSON BOONENGA	STEVENSON BOONENGA	15-08-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA									
PROYECTANTE	DOMUS SAN PATRICIO	STEVENSON BOONENGA	STEVENSON BOONENGA	01-11-22	ACTUALIZACIÓN ARCHITECTÓNICA									

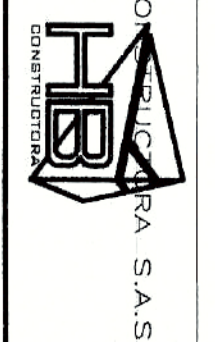
10

11001.1-22-2047
 17 NOV 2022
 CURADORA URBANA
 RUTH COBILLOS SALAMANCA

11001.1-23-1101
 21 FEB 2024
 CURADORA URBANA
 RUTH COBILLOS SALAMANCA



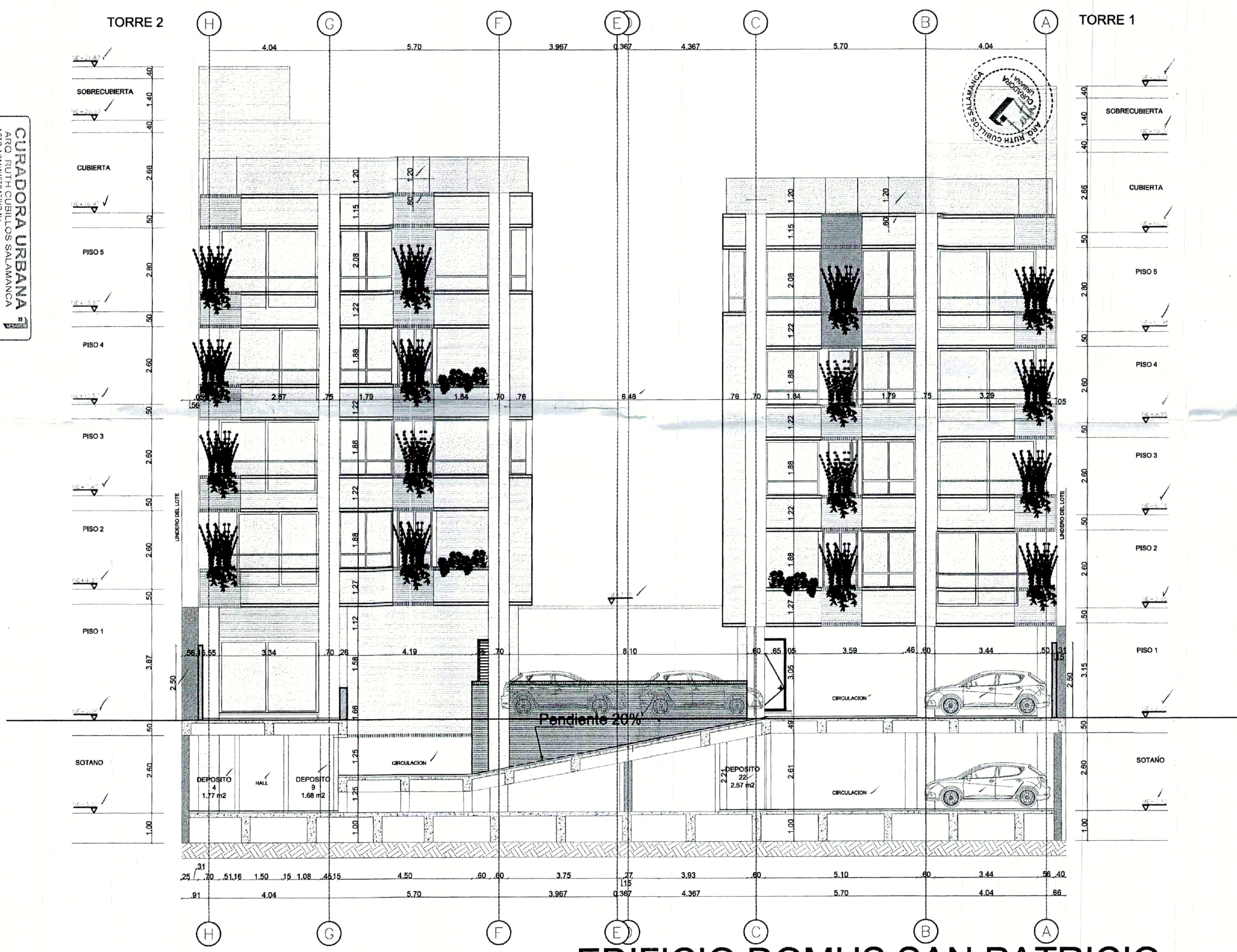
EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
FACHADA PRINCIPAL (KR 17)
 1-100



PLANO N°	P-11	DOMUS SAN PATRICIO	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION	REVISOR	FECHA	DESCRIPCION
CONTENIDO	DOMUS SAN PATRICIO - 1/100 - 1/100	ALVARO GONZALEZ	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	ALVARO GONZALEZ	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	ALVARO GONZALEZ	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	ALVARO GONZALEZ
CONTE	DOMUS SAN PATRICIO - 1/100 - 1/100	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA
CONTR	DOMUS SAN PATRICIO - 1/100 - 1/100	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA
CONTR	DOMUS SAN PATRICIO - 1/100 - 1/100	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA	17-11-22	ACTUALIZACION ARCHITECTONICA	STEVENS BOACORRA

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 11001.1-22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022

CURADORA URBANA
 RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 ABOGADO ADMINISTRATIVO NO.
 11001.1-22-2047
 LETRA: 21 FEB 2023
 ALVARO GONZALEZ
 ARQUITECTO
 T.P. 227070922



EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
FACHADA POSTERIOR
 1-100

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-96773 CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos a saber: **(i) JUAN JOSE HOYOS LUQUE**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 1.020.728.152 expedida en Bogotá, domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal Suplente de **HOYOS LUQUE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos veintiocho (528) de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá S.A., inscrita el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00926321 del Libro IX, identificada con NIT No. 830.138.064-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Otrosí se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte **(ii) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, actúa en calidad Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, han acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 3 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-96773** en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para facilitar el desarrollo del **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO**, cuyo objeto es el siguiente:

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

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



1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) 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 hayan cancelado las siguientes anotaciones: , respecto del Folio de Matrícula No. 50N-107872: (i) Administración por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ** a favor de **CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá e (ii) Hipoteca, por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ** a favor de **CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá. Así mismo, en el estudio de títulos, se deberá validar que se haya efectuado la correspondiente corrección, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de la cancelación de la Anotación No. 10 del Folio, la cual corresponde a una Demanda de Proceso Ordinario.
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.

(...)"

SEGUNDA: Que a la fecha no se han suscrito cesiones de derechos fiduciarios, razón por la cual, la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** es el único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



TERCERA: Que mediante documento privado de tres (03) de mayo de dos mil catorces (2014), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual, ajustaron la descripción del **PROYECTO**.

CUARTA: Que mediante documento privado de veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2.022), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual modificaron la duración del mismo, hasta el diez (10) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).

QUINTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA** para que se ajustara nuevamente la descripción del **PROYECTO**, de conformidad con lo que se indica en el presente Otrosí. Así mismo, solicitó adicionar el **CAPÍTULO XXI** correspondiente a la beneficiarios finales y reporte de la información.

SEXTA: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Por lo cual se anexan al presente nueve (9) escritos por los cuales se les comunico a los encargantes que actualmente se tienen en el proyecto **DOMUS SAN PATRICIO**, el cambio en el número de unidades del proyecto con el fin de que puedan expresar su conformidad.

SÉPTIMA: De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** y **CONSIDERACIÓN TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"CONSIDERACIONES.

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO** sobre los inmuebles identificados con **Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N – 107872 y 50N - 4825** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte**, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la **Carrera 17 no. 106 – 85 y Carrera 17 no. 106 – 73**, respectivamente, de la ciudad de **Bogotá D.C.**, cuyos **Folios** se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por treinta y dos (32) apartamentos, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán veinticuatro (24) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(...)



TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta y cinco por ciento (65%) del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECISEIS (16) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)"

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

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

(...)

4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO DOMUS SAN PATRICIO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por treinta y dos (32) apartamentos, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán veinticuatro (24) apartamentos.

(...)"

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1**, que se refiere al **OBJETO Y BIENES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

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

(...)

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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECISEIS (16) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)"

CUARTA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar la **CAPÍTULO XXI** correspondiente a la **BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN**, cláusula que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"CAPÍTULO XXI BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN.

Con la suscripción del presente contrato el **FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la **DIAN**, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;
2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);
3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y
4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el **FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a la **FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la **FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la **DIAN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la



presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por el FIDEICOMITENTE (propia o de los otros beneficiarios finales) a la FIDUCIARIA, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

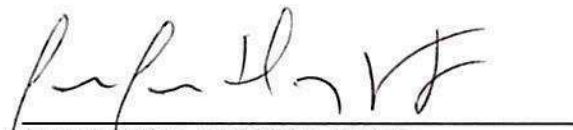
PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que el FIDEICOMITENTE no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la FIDUCIARIA de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente."

QUINTA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la firma del presente Otrosí. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

SEXTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

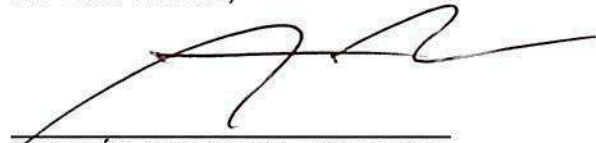
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los nueve (09) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022)

EL FIDEICOMITENTE,



JUAN JOSE HOYOS LUQUE
Representante Legal Suplente
HOYOS LUQUE S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: MACM



Francisco Pachon, Alexander

Requiere el:

Rodríguez Izquierdo, Luz Stella
lunes, 11 de julio de 2022 6:26 p. m.

De: Cely Hoyos, Luz Andrea; Franco Pachon, Alexander

RV: Solicitud Otrosí No. 3 - Domus San Patricio 2 3 96773

Archivos adjuntos:

Domus San Patricio.xps; HOYOS LUQUE SAS.png; RE: VB Solicitud Otrosí No. 3 - Domus San Patricio 2 3 96773; Correspondencia Recibida - Rad_CE022022010946 OTRO SI N° 3.pdf

BO

constancia que el otrosí tiene fecha de Junio 9 de 2022, y el SARLAFT 30 DE JUNIO, por lo cual solo hoy 11 de Julio se envía a firma del Rep LEGAL.

Finalmente,

Luz Stella Rodríguez Izquierdo

Directora de Negocios Inmobiliarios Bogotá

luzstella@fidubogota.com

Tel: 86400 Ext: 8101

53433320

17 # 7 - 37. Piso 3

Bogotá D.C.



Al imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente también está en sus manos!

Francisco Pachon, Alexander <franco@fidubogota.com>

Requiere el: lunes, 11 de julio de 2022 5:14 p. m.

De: Cely Hoyos, Luz Andrea <lcelly@fidubogota.com>; Rodríguez Izquierdo, Luz Stella <SRRODRIGUEZ@fidubogota.com>

Archivos adjuntos: Solicitud Otrosí No. 3 - Domus San Patricio 2 3 96773

BO
NTO ESCANER DE OTRO SI

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-96773 CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **RUBÉN DARÍO HOYOS OSORIO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.303.590 expedida en Bogotá, domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **HOYOS LUQUE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos veintiocho (528) de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá S.A., inscrita el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00926321 del Libro IX, identificada con NIT No. 830.138.064-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1) quien en adelante y para efectos de este Otrosí se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, actúa en calidad Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, han acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-96773** en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para facilitar el desarrollo del **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO**, cuyo objeto es el siguiente:



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

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) 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 hayan cancelado las siguientes anotaciones: , respecto del Folio de Matrícula No. 50N-107872: (i) Administración por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ** a favor de **CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá e (ii) Hipoteca, por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ**



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá. Así mismo, en el estudio de títulos, se deberá validar que se haya efectuado la correspondiente corrección, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de la cancelación de la Anotación No. 10 del Folio, la cual corresponde a una Demanda de Proceso Ordinario.

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.

(...)"

SEGUNDA: Que a la fecha no se han suscrito cesiones de derechos fiduciarios, razón por la cual, la sociedad HOYOS LUQUE S.A.S. es el único FIDEICOMITENTE del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.

TERCERA: Que EL FIDEICOMITENTE instruyó a LA FIDUCIARIA para que se ajustara la descripción del PROYECTO, de conformidad con lo que se indica en el presente Otrosí.

CUARTA: Que de acuerdo con lo establecido en el NUMERAL 17.1 del CAPÍTULO XVII del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, que corresponde a la MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, éste podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, previa autorización de los ENCARGANTES cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Si bien la presente modificación no altera los derechos de los ENCARGANTES y no se requiere su autorización, teniendo en cuenta que a la fecha no se encuentra ningún comprador vinculado.

QUINTA: De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, en los términos que se señalan a continuación:



CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA** y **CONSIDERACIÓN TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

"CONSIDERACIONES.

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO** sobre los inmuebles identificados con **Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N – 107872 y 50N - 4825** de la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte**, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la **Carrera 17 no. 106 – 85 y Carrera 17 no. 106 – 73**, respectivamente, de la ciudad de **Bogotá D.C.**, cuyos **Folios** se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por **cuarenta y dos (42) apartamentos**, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán **veintisiete (27) apartamentos**.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de **dieciocho (18) meses** contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(...)

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al **sesenta y cinco por ciento (65%)** del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECIOCHO (18) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)"



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

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

(...)

4. PROYECTO: *Se denominará de esta manera al **PROYECTO DOMUS SAN PATRICIO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por cuarenta y dos (42) apartamentos, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán veintisiete (27) apartamentos.*

(...).”

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1.** que se refiere al **OBJETO Y BIENES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

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

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

(...)

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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades**





comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECIOCHO (18) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)"

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los tres (03) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EL FIDEICOMITENTE,

RUBÉN DARÍO HOYOS OSORIO
Representante Legal
HOYOS LUQUE S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

Noguera
Ricaurte Andres

Firmado digitalmente por
Noguera Ricaurte Andres
Fecha: 2021.05.18
11:53:12 -05'00'

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: NMV



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 Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

1. El día 26 de enero de 2021 se suscribió un contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión entre **HOYOS LUQUE S.A.S.**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.S**, para desarrollar el proyecto número **2-3-96773** con nombre **DOMUS SAN PATRICIO**
2. El **ENCARGO FIDUCIARIO** denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** se encuentra activo a la fecha de la presente certificación.
3. Que, en desarrollo del mencionado contrato, con corte al 20 de junio del dos mil veintitrés (2023) se han recibido la suma de **MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CTVOS. M/C (\$1.819.047.843,44)**, correspondientes a los aportes hechos por los 17 encargantes que están vinculados al proyecto los cuales se relacionan a continuación.

Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Valor Pagado Cuota I
43735984	LINA MARIA ORTIZ DEL RIO	6000200617730	PROY - ET 1 TORRE A APTO 402	102,100,000.00
86060697	IVAN ANDRES ROJAS MOYA	6000200617731	PROY - ET 1 TORRE B APTO 502	166,000,000.00
1019131933	JUAN PABLO MENDOZA ZAMUDIO	6000200617732	PROY - ET 1 TORRE B APTO 404	157,000,000.00
43627378	GLORIA ALEXANDRA JIMENEZ MEJIA	6000200617734	PROY - ET 1 TORRE A APTO 304	12,000,000.00
1020723083	SARA ESTEFANIA SAYAGO RODRIGUEZ	6000200617770	PROY - ET 1 TORRE A APTO 301	154,389,458.00
35461049	LAURA PIEDAD AGUILAR ARISTIZABAL	6000200617736	PROY - ET 1 TORRE B APTO 304	8,320,000.00
901246793	PIXEL DYNAMITE SAS	6000200617735	PROY - ET 1 TORRE A APTO 501	181,000,000.00
901097310	LEGADO INVERSIONES S EN C	6000200617738	PROY - ET 1 TORRE A APTO 305	51,683,945.67
64919106	WARLENYS ROMERO BERRIO	6000200617743	PROY - ET 1 TORRE B APTO 301	168,142,433.77
1020723433	EDUARDO GARTNER FORERO	6000200617745	PROY - ET 1 TORRE A APTO 502	255,892,656.00
64919106	WARLENYS ROMERO BERRIO	6000200617742	PROY - ET 1 TORRE A APTO 503	72,244,000.00
80109774	EBERT JAVIER ESCUDERO BRITO	6000200617748	PROY - ET 1 TORRE B APTO 201	145,100,000.00
80229552	OSWALDO RODRIGUEZ BOCANEGRA	6000200617749	PROY - ET 1 TORRE A APTO 201	274,044,350.00
1020768372	SEBASTIAN CORZO GOMEZ	6000200617765	PROY - ET 1 TORRE A APTO 303	27,000,000.00
901097310	LEGADO INVERSIONES S EN C	6000200617751	PROY - ET 1 TORRE B APTO 402	30,500,000.00
1020743385	JUAN EDUARDO TORRES ACEVEDO	6000200617754	PROY - ET 1 TORRE A APTO 302	2,000,000.00
1020829207	ALEJANDRO CIFUENTES ORTEGA	6000200617737	PROY - ET 1 TORRE A APTO 202	11,631,000.00
Total				1,819,047,843.44

Dada en Bogotá D.C. a los 21 días del mes de junio de 2023, a solicitud del **INTERESADO**.

Orlando Esguerra Paez
Firmado digitalmente por Orlando Esguerra Paez
Fecha: 2023.06.22 09:33:11 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Elaborado: Elizabeth Jiménez Guerrero



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



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **RUBÉN DARÍO HOYOS OSORIO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.303.590, domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **HOYOS LUQUE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública Número quinientos veintiocho (528) de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá, inscrita el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004), bajo el número 00926321 del Libro IX, identificada con NIT No. 830.138.064 – 6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO** sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N – 107872 y 50N - 4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la Carrera 17 no. 106 – 85 y Carrera 17 no. 106 – 73, respectivamente, de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por cuarenta y dos (42) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de dieciocho (18) 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) 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 HOYOS LUQUE S.A.S. 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 DOMUS SAN PATRICIO** se adelantará sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N – 107872 y 50N - 4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, propiedad de: (i) Respecto del inmueble identificado con Folio No. 50N-107872, la sociedad **BEBUCA S.A.**, identificada con NIT No. 830.131.698-3, a través de su Representante Legal, autorizó la suscripción del presente Contrato, mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veinte (2020) y (ii) Respecto del inmueble identificado con Folio No. 50N – 4825, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO – FIDUBOGOTÁ**, cuyos **FIDEICOMITENTES** son **HOYOS LUQUE S.A.S.**, **SAFARI S.A.** y **HB CONSTRUCTORA S.A.S.** Respecto de estas últimas sociedades, se tiene que los Representantes Legales de las mismas otorgaron **PODER ESPECIAL** a la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** para que represente sus derechos, respecto del **FIDEICOMISO**. **Anexo No. 4.**

El inmueble identificado con Folio de Matrícula No. 50N-107872 tiene las siguientes anotaciones:

- Administración por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá.
- Hipoteca, por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá.

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

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

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

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

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

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

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

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.**, 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 DOMUS SAN PATRICIO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por cuarenta y dos (42) apartamentos.
- 5. CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

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

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

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) 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 hayan cancelado las siguientes anotaciones, respecto del Folio de Matrícula No. 50N-107872: (i) Administración por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá e (ii) Hipoteca, por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá. Así mismo, en el estudio de títulos, se deberá validar que se haya efectuado la correspondiente corrección, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de la cancelación de la Anotación No. 10 del Folio, la cual corresponde a una Demanda de Proceso Ordinario.
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 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:** HOYOS LUQUE S.A.S.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

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

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **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 adicione.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.

14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.
16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma

expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.

5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma 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, continuarán en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
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**.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se abrirá 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.

CAPÍTULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma de equivalente al **QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en

dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la 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.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma de equivalente al **QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

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

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa 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.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Orosí 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 dieciocho (18) 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 período inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

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

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- 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 período consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

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

CAPÍTULO X

GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

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

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

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

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 tendrá 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 párrafo 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:** HOYOS LUQUE S.A.S.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 119 # 14 – 42 oficina 302, Bogotá D.C.
Teléfono: 4661302 ext 106
E- mail: coordinacionproyectos@hoyosluque.com

2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
Teléfono: 3485400

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

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

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

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

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

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

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

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

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

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 veintiséis (26) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2.021).

EL FIDEICOMITENTE



RUBEN DARIO HOYOS OSORIO
Representante Legal
HOYOS LUQUE S.A.S.

LA FIDUCIARA



ANDRES NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: CAOG

**Anexo 1- CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO No. _____
PROYECTO DOMUS SAN PATRICIO**

CAMPOS OBLIGATORIOS *		
*Proyecto	*Contrato No.	*Ref. Recaudo (No. Cupón, Cod. Barras, No. Encargo, otro)

***Datos Inmueble**

No. Inmueble(s) y área aproximada	Etapas	Valor Inmueble	Valor cuota inicial
-----------------------------------	--------	----------------	---------------------

***Datos Titular y Beneficiarios**

Tipo Ident.	No. identificación	Nombres	Apellidos	% Participación

Dirección de Notificación: _____

***Información básica en caso de desistimiento (Cuenta Bancaria para giro de recursos)**

Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta
----------------------	-------	-------------	------------

***Plan de pagos**

N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago	N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago
1			11		
2			12		
3			13		
4			14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

**Los datos relacionados anteriormente deben ser diligenciados con carácter obligatorio, la ausencia de esta información es causal de devolución.*

1. PENA POR RETIRO: En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, y en particular por que se presente cualquiera de los siguientes eventos: **a) si desisto del encargo o negocio; b) si incumplo el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramito oportunamente el crédito con el que financiaré la adquisición del inmueble; d) Si no firmo la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula 2.1 del ENCARGO**

FIDUCIARIO o en el plazo que se estableciere y/o concediere el FIDEICOMITENTE, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, se mantienen 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, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO A TÍTULO DE PENA, a título de pena a favor del FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, EL ENCARGANTE instruye a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, LA SUMA EQUIVALENTE AL QUINCE POR CIENTO (15%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, se girará al FIDEICOMITENTE, a título de pena por retiro y por tanto, se entenderá incumplido el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 ENCARGO FIDUCIARIO al cual se vincula (n) el (los) ENCARGANTE (S) con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del referido contrato fiduciario y el presente documento.

PARÁGRAFO TERCERO: EL ENCARGANTE no podrá ceder su posición contractual en el ENCARGO FIDUCIARIO.

PARÁGRAFO CUARTO: El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

2. **OBJETO:** El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) ENCARGANTE (S), identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al ENCARGO FIDUCIARIO de preventas No. _____ de fecha _____ celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA y HOYOS LUQUE S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE, en adelante “ENCARGO FIDUCIARIO” para la administración de los dineros del proyecto DOMUS SAN PATRICIO en la fase previa es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que el ENCARGO FIDUCIARIO, es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del ENCARGANTE a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO.

3. **BIENES:** Los bienes que constituyen el ENCARGO FIDUCIARIO, son los recursos que entreguen los ENCARGANTES, en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

PARÁGRAFO: 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

4. DECLARACIONES DEL ENCARGANTE: En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

4.1. El **ENCARGANTE (S)** a través de éste documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, cumplidos esos requisitos por el **FIDEICOMITENTE**, se le giraran los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, estipulado en el capítulo quinto del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, la información de los compradores y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

4.2. **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, instruye (n) entregar los dineros a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y que **EL FIDEICOMITENTE** debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

4.3. Manifiesta que conozco que el punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** y que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.4. Autoriza a entregar al **FIDEICOMITENTE**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la **FIDUCIARIA**.

4.5. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento del contrato de conformidad con el CAPÍTULO VIII del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.6. En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: ___% a _____ y ___% a _____.

4.7. Autoriza descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro antes anotadas en el numeral 3.2 del presente documento.

4.8. Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al “operador de información” u “operador de banco de datos”, o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4.9. Manifiesta que conoce que el desarrollo del proyecto **DOMUS SAN PATRICIO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

4.10. Manifiesta que conoce que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO**, toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

4.11. Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

4.12. Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **ENCARGANTE(S)**, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link www.fidubogota.com, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respectivo formulario de vinculación.

4.13. Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 1, 12 Y 13 es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE (S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiéndose que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

4.14. Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

4.15. Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

4.16. Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

4.17. Así mismo conoce y acepta que **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.

4.18. Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.19. Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

5. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos**. Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el **FIDEICOMITENTE** será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.
2. Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.
4. Se obliga a pagar la **PENA POR RETIRO**, establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.

6. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente.

7. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

8. DERECHOS DEL ENCARGANTE:

1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.
4. Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÁGRAFO: En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **ENCARGANTE (S)** presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **EL (LOS) ENCARGANTE (S)** debe (n) acreditar como requisito de

procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA**, para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos**, establecido en el presente documento.
2. Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE**, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el numeral 1 denominado **PENA POR RETIRO**, 12 y 13 siguientes del presente documento.

10. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

11. NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S): Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO**, y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **ENCARGANTE**, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible dicha consignación.

12. En caso que el **ENCARGANTE** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **ENCARGANTE**, para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el **INMUEBLE**.

13. TERMINACIÓN: Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con la cláusula 8.2.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 1 denominada **PENA POR RETIRO**, de ser el caso.
4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
5. por las demás causales previstas en la ley.

14. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO). La calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la **FIDUCIARIA** podrá descontar directamente la suma referida en el numeral primero del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.
- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** no entregue la información y documentación requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S)**, caso en el cual procederá la pena por retiro en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral primero del presente documento.

PARÁGRAFO: En los casos en que se dé por terminado la calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, la unidad

inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo **ENCARGANTE (S)**.

15. LA FIDUCIARIA pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 3° del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 3.2 del presente documento.

16. EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

17. NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE: Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento, por lo anterior.

Fecha de firma _____

ENCARGANTE (Titular),

ENCARGANTE (Beneficiario),

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.

EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR

Nombre:
Representante Legal.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en calidad de administradora de los recursos objeto del Encargo Fiduciario citado en el presente documento:

Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

NOTARIA DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **XXXX**-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Fecha: **XXXX (XX)** DE **XXXXXX** DEL AÑO DOS MIL XXXXX----- (202X)

ACTO(S)	CUANTIA (\$)
COMPRAVENTA-----	\$ XXXXXXXXXX
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -----	\$ XXXXXXXXXX
AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR (SI_) (NO)	\$ -----0-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **XXXXXXXX (XX)** DE **XXXXXX** DEL AÑO DOS MIL **VEINTIXXX (202X)**, en el despacho de la Notaria **XXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá, cuyo **TITULAR** es **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. -----

----- **ACTO I: COMPRAVENTA** -----

Compareci (ó) (eron): 1) ANDRES NOGUERA RICAURTE, en calidad de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad de servicios financieros, identificada con **N.I.T. 800.142.383-7**. constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera respectivamente, sociedad que actúa en el presente instrumento en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** constituido por documento privado de fecha **XXXXXX de xxxxxxxxxxx de xxxxxx**. quien para todos los efectos legales, dentro de la presente escritura se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; 2) **RUBEN DARIO**

HOYOS OSORIO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.303.590 de Bogotá, actuando su condición de gerente y representación legal de **HOYOS LUQUE SAS NIT 830.138.064-6**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 528 de la Noatria Cuarenta y uno (41) el dieciocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004) inscrita en el registro mercantil el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004) lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización y quien actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE** del **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICO**; 3) **CAMILO JOSE BERNAL BERNAL**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.794.855 de Bogota, actuando en su condición de gerente y representante legal de **HB CONSTRUCTORA SAS**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del nueve (09) de marzo de dos mil once (2011), inscrita el seis (06) de abril de dos mil once (2011) bajo el número 01468192 del Libro IX, identificada con el NIT. **No. 900.426.672-3**, y domiciliada en Bogotá D.C., tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización. y quien actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO SAN PATRICIO** y junto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** dijeron que han celebrado un contrato de compraventa basado en las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el día XXXXXX de xxxxxx de xxxxxx, las sociedades **HOYOS LUQUE S.A.S**, **HB CONSTRUCTORA S.A.S.**, y otros, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** que fue registrado con No xx-xx-xxxxx, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo, denominado **FIDEICOMISO**

DOMUS SAN PATRICIO, el cual tiene como objeto:

“3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES** por su cuenta, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - 4. De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 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 de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDEICOMITENTE GERENTE**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- F. Entregar al **BENEFICIARIO** 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**.”

SEGUNDA: Que el derecho de dominio del lote sobre el cual se encuentra en desarrollo el proyecto de construcción **DOMUS SAN PATRICIO** identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte, se encuentra en cabeza de **FIDUCIARIA BOGOTA**

S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO**.

TECERA: Que las sociedades **HOYOS LUQUE S.A.S** y **HB CONSTRUCTORA S.A.S.**, en su calidad de Fideicomitente Gerente y Fideicomitente Constructor respectivamente, del contrato de Fiducia Mercantil anteriormente referido desarrollarán, bajo su propia cuenta y riesgo y con total autonomía técnica, financiera y administrativa, sobre el inmueble que integra el referido Patrimonio Autónomo, el proyecto inmobiliario **DOMUS SAN PATRICIO**, razón por la cual, concurre a suscriben la presente compraventa en calidad de Constructores y responsables del proyecto.

CUARTA: Que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** concurrirá a la firma de la escritura pública de compraventa como tradente propietaria fiduciaria en calidad de vendedora, únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se realiza esta venta.

QUINTA: Que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO**, no ha participado o tenido injerencia alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario **DOMUS SAN PATRICIO**, del cual se deriva (n) la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la presente transferencia, lo cual ha sido y será única y exclusiva responsabilidad de **DOMUS** .

SEXTA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **DOMUS SAN PATRICIO** 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.

(XX) PARQUEADERO (S) XXXXXX (XX) y XXXXXXXXXXXX (XX) y DEPOSITO (S) XXXXXXXXXXX (XX) y XXXXX (XX)

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX (LINDEROS, AREA Y ESPECIFICACIONES SE TOMAN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) -----

El Apartamento tiene su acceso por XXX

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota-Zona Norte, la cédula y el código catastrales número CHIPAAA0102SKCN en mayor extensión -----

PARQUEADERO NUMEROS XX

El parqueadero número **XX** tiene su acceso por XXXXXXXXXXXXXXX

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXXX y el código catastral número CHIPAAA0102SKCN en mayor extensión -----

PARQUEADERO NÚMERO XX

El parqueadero tiene su acceso por XXXXXXXXXXXXXXX

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte, la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXXX y el código catastral numero CHIPAAA0102SKCN en mayor extensión.-----

DEPOSITO NÚMERO XX

El depósito tiene su acceso por XXXXXXXX

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-XXXXXX**, la cédula catastral número XXXXXXXX y el código catastral número CHIPAAA0102SKCN en mayor extensión. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente, la compraventa aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente correspondan al bien objeto de este contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Régimen de Propiedad Horizontal. - El EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO PH donde se encuentran el inmueble objeto de esta compraventa, fue constituido en propiedad horizontal mediante la escritura pública **XXXX** de fecha **XXXXX (XX)** de **XXXXX** de **20XX** otorgado en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá y debidamente inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria números **050N-XXXXX** Anotación No **XX**, debidamente inscrita. **FOLIOS QUE CORRESPONDAN A CADA UNO DE LOS INMUEBLES VENDIDOS -----**

PARÁGRAFO TERCERO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. EL EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO cuenta con Licencia de Urbanismo y Construcción Número **11001-1-23-1101** de la Curaduría Urbana No. **1** de Bogotá, con fecha de expedición del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitres (2023) y fecha de ejecutoria del veintidos (21) de febrero de dos mil veintitres (2023). de la Curaduría Urbana No. **s** de Bogotá.

PARAGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES radicarán ante las Oficinas 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. Así como de las unidades producto del registro del Reglamento Horizontal, una vez se legalice la última escritura del edificio.

----- S E G U N D O -----

TRADICION.- Los inmuebles objeto de la presente escritura de compraventa fueron adquiridos así: -----

1) El lote en el cual se construyó el **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO PH** identificado con el número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** de la carreral diecisiete (17) de la nomenclatura actual de Bogotá D.C. por transferencia de la propiedad fiduciaria al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDUBOGOTÁ S.A.** que hicieron **XXXXXXXXXX** mediante escritura pública **TRES MIL OCHOCIENTOS NUEVE (3809)** otorgada en la Notaría Treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número **50N-4825** Anotación No. **012** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte.-----

2) y el **EDFICIO DOMUS SAN PATRICIO P H** por haberlo construido y levantado a sus expensas. -----

----- **T E R C E R O** -----

PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de esta compraventa es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$XXXXXXXX m/cte**), que **LA PARTE COMPRADORA** pagara así.-----

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$XXXXXXXX m/cte.**), suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos de manos de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción. -----

b) (**EN EL EVENTO EN QUE EL COMPRADOR UTILICE CREDITO HIPOTECARIO**) la suma **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** PESOS MONEDA CORRIENTE (**\$XXXXXXXX**) con el producto del préstamo que **XXXXXXXXXX** ., ha otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en la **PARTE II** de éste instrumento, sumas de dinero que serán desembolsadas a **LA PARTE VENDEDORA** previa la entrega a el Banco de la primera copia de la presente escritura debidamente registrada a los folios de matrícula correspondientes a los inmuebles objeto del contrato, sin gravámenes, afectaciones o embargos de ninguna especie.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autoriza expresa e irrevocablemente a **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **LA PARTE COMPRADORA** sea pagado directamente al **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** mediante transferencia al Encargo Fiduciario No. **6000XXXXXXXXXX** en **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A- FIDUBOGOTA SA.**-----

PARAGRAFO TERCERO: Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio señalado en la presente clausula es el real, que no ha sido objeto de

pactos privados en los que señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo establecido en la presente escritura pública de compraventa. La anterior declaración se rinde conforme a lo establecido en el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y artículo 90 del estatuto tributario. **ADVERTENCIA.**- El suscrito Notario advierte que al abstenerse a hacer la declaración bajo la gravedad de juramento señalado en la presente clausula es el real y comercial, se procederá a liquidar los derechos notariales sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor indicado como precio de la presente escritura pública, y se reportará a las autoridades de Impuestos para lo de su competencia, tal como lo establece el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

----- **CUARTO** -----

POSESIÓN LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LOS FIDEICOMITENTES garantizan que los inmuebles cuyo dominio aquí transfieren son de exclusiva propiedad y posesión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO**, que no los han enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se halla libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, patrimonio de familia inembargable y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limiten su dominio, goce o disposición, excepto las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble y que **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a respetar . No obstante, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrán al saneamiento en los casos de ley, tanto del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto como de las unidades resultantes del mismo.-

----- **QUINTA** -----

ENTREGA. - En la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** han hecho entrega real y material a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de la(s) unidad(es) de dominio objeto de esta compraventa, lo cual se evidenciará con la correspondiente acta de entrega. ---

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **LA PARTE COMPRADORA** no comparece(n) a recibir

los inmuebles estos se entenderán entregados en la forma acordada para todos los efectos, dejando **LOS FIDEICOMITENTES** constancia de ello en el Acta, evento en el cual deberá reclamar las llaves y el **INVENTARIO DE LOS BIENES** en las oficinas de **LOS FIDEICOMITENTES** o donde estos señalen. -----

PARÁGRAFO 3.- RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA. - No obstante, la forma de pago y la entrega del inmueble las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

----- **SEXTA** -----

GASTOS DE ESCRITURACION, BOLETA FISCAL Y REGISTRO. - Los gastos que ocasione esta escritura de compraventa serán cancelados así: los gastos notariales serán cancelados por partes iguales entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA PARTE COMPRADORA**; la boleta fiscal y los de impuestos de registro y anotación de la escritura serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** y deben ser cancelados en la notaría por **LA PARTE COMPRADORA** en la misma fecha de otorgamiento de la presente escritura de compraventa. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, boleta fiscal e impuestos de registro y anotación por concepto de la hipoteca son a cargo exclusivo del **LA PARTE COMPRADORA** -----

----- **SEPTIMA** -----

PERMISO DE VENTAS. - **LA PARTE VENDEDORA** está autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato por la Secretaría del Hábitat de la **ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.**, mediante la Radicación No. xxxxxxxxxx del xxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxxxx xxxxx, cuya copia se protocoliza. -----

PARAGRAFO PRIMERO: CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION. - Conforme lo establecido en la ley 1796 de 2016 artículo sexto y decimo y el Decreto 945 del 05 de junio de 2017, se protocoliza El Certificado Técnico de Ocupación, debidamente suscrito por el Ingeniero Civil Héctor Giraldo Arango debidamente inscrito mediante escritura pública No 792 de fecha once (11) de marzo de 2022 de

la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá debidamente inscrito a los folios de matrícula inmobiliaria que hacen parte del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO**-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con artículo 8 de la ley 1480 de 2011. -----

----- **OCTAVO** -----

Declaran **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA PARTE COMPRADORA** que con la firma de esta escritura se da estricto cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa celebrada entre **LA PARTE COMPRADORA** y **LOS FIDEICOMITENTES** el día **XXXXXXXX** del mes de **XXXXXXXXXX** de dos mil XXXX y las modificaciones que la misma haya tenido. Y 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 señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES Y LA PARTE COMPRADORA**-----

----- **NOVENO** -----

ACEPTACION. – Presente (s) **XXXXXXXX** y **XXXXXXXX** de las condiciones civiles anotadas quien(es) declarara(ron): -----

a.) Que acepta (n) todas las cláusulas contenidas en la presente escritura y por consiguiente la venta que a su favor se les hace. -----

b) Que conoce (n) y acepta (n) el reglamento de propiedad horizontal al cual está sometido los inmuebles y asume (n) las obligaciones que se deriven del mismo obligándose a contribuir al pago de las expensas comunes y al pago de las cuotas de administración en la proporción que le corresponde.-----

c) PROCEDENCIA DE LOS DINEROS: LA PARTE COMPRADORA declara(n) que el origen de los recursos con los que adquiere el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad ó negocio lícito. Los recursos que entrega no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LA PARTE VENDEDORA** queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información

errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** le haya proporcionado para la celebración de este negocio. -----

d) **LA PARTE COMPRADORA**, conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. No. 2-1 XXXXX** suscrito el día XXXX (XX) de XXXXX de XXXXXX (2.02X) las sociedades **HOYOS LUQUE S.A.S, HB CONSTRUCTORA S.A.S., SAFARI S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**.

Presentes **LOS FIDEICOMITENTES** quien(es) declarara(ron): -----

a) Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. _____

b) Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____

c) Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. _____

d) Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción y los vicios del suelo de(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.

e) Que el saneamiento del lote donde se desarrolla el Proyecto está a su cargo, así como las unidades resultantes del mismo.

f) En este sentido el Fideicomitente declara que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. El Fideicomitente declara que cumplió con su obligación de protocolizar el certificado técnico de ocupación en la escritura pública No. 792 de fecha once (11) de marzo de 2022 de la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá.

ACTO II

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA (SI LA PARTE COMPRADORA UTILIZA CRÉDITO HIPOTECARIO)

-----**(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)**-----

DECLARACIÓN COMPARECIENTES- Los comparecientes declaran bajo la gravedad que sus manifestaciones tanto de la comparecencia como su estado civil y las diferentes cláusulas de este instrumento son ciertas, son resultado de su voluntad, que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que están conformes con el negocio jurídico aquí realizado y que no contraviene la Ley. El Notario advierte a las partes sobre su responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del Inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí. La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como la huella, fotocopia del documento de identidad, el registro en el sistema Biométrico. -----

-----ADVERTENCIA SOBRE CORRECCIONES-----

El Notario informa que las correcciones o modificaciones a esta escritura, advertidas con posterioridad a la firma de este instrumento, **serán solo responsabilidad del (los) otorgante(s) y se realizarán a través de escritura aclaratoria, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes en la forma prevista en la ley.** -----

NOTA: AUTORIZACIÓN DATOS PERSONALES. En mi (nuestra) condición de otorgante(s) y conforme a la LEY ESTATUTARIA 1581 del 17 de Octubre de 2012, autorizo(amos) a la Notaria 39 del Circulo de Bogotá para que suministre a la autoridades Administrativas, Judiciales y a las diferentes Personas Naturales o Jurídicas los datos personales contenidos en el presente instrumento público entre otros, la fotocopia del documento de identidad. -----

ACEPTACIÓN ENVIÓ DE CORREOS INFORMATIVOS Y NOTIFICACIONES

ELECTRÓNICAS. - Los otorgantes manifiestan que autorizan para ser informados y notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). A los siguientes correos electrónicos: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

PARÁGRAFO DE ADMINISTRACIÓN. LA PARTE VENDEDORA, manifiesta bajo la gravedad de juramento que los inmuebles que se transfieren, a pesar de estar sometidos al régimen de propiedad horizontal **NO** tienen servicio de administración, por tratarse de un PROYECTO NUEVO -----

----- **NOTA LEY 258 DE 1996** -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, NO SE INTERROGO A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA.

SE INTERROGO A LA PARTE COMPRADORA DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO Y SI POSEE ALGÚN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR A LO CUAL RESPONDIÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: SOY DE ESTADO CIVIL **XXXXXXX** CON **XXXXXXXXXX** Y **XX** POSEO NINGUN BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y EL INMUEBLE HABITACIONAL QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO **XX** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE HABITACIONAL QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO **XX** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

“EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE “QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR”.-----
EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE: -----

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

2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. El Suscrito Notario **XXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado. -----
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. -----
5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----
6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----
7. Declaran bajo la gravedad del juramento que **no se encuentran en procesos de Reorganización Empresarial o Insolvencia.** -----
8. que son plenamente **capaces** para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. -----
9. Que el **objeto** del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley. -----
- 10.- Las **motivaciones** que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público. -
11. Manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no ha sido objeto de **desplazamiento forzado**, no forma parte de un **desarrollo urbanístico ilegal**, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda -----

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)". -----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: **DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:** Recibo de liquidación de derechos notariales e IVA, Certificado de tradición y libertad con matrículas inmobiliarias números 50N-XXXXXXX 50N-XXXXXXX 50N-XXXXXXXXXX, carta de crédito XXXXXXXXXXXX Fotocopias de cédulas de ciudadanía, permiso de ventas, certificado técnico de ocupación, Certificado de existencia y representación legal de XXXXXXXXXXXXXXXX poder general escritura pública No XXX de fecha de XXXXX de 2.02X de la Notaria XX de XXXXX. -----

Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS SE PROTOCOLIZAN ESCANEADOS ASI: -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Leído, el presente instrumento público por LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término

perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.”

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial código de barras Bidimensional números: -----

Resolución número 535 de fecha 22-01-2021-----

Derechos Notariales \$ -----

IVA \$ -----

Superintendencia \$ -----

Fondo Notariado \$ -----

LOS COMPARECIENTES:

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA: APARTAMENTO: xxxxxx TORRE xx
PARQUEADEROS No.: xxxx
DEPOSITO No.: xxx
Carrera 17 No 106-73/85 Bogotá D.C.

PROMITENTE VENDEDOR: Hoyos Luque S.A.S.
NIT: 830.138.064-6

REPRESENTANTE LEGAL:
Rubén Darío Hoyos Osorio
C.C. N°. 19.303.590 expedida en Bogotá.

FECHA: xxxxx de xxxxxxxxx de 202X

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):

xxxxxxxxxx
C.C. N°. xxxxxxxxxxxx
Dirección: xxxxxxxxxxxxxxxx
teléfono: xxxxxxxxxxxxxxxx
Correo: xxxxxxxxxxxxxxxx

PARTES DEL CONTRATO:

Entre los suscritos a saber de una parte, **RUBEN DARIO HOYOS OSORIO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.303.590, actuando como Gerente y Representante Legal de **HOYOS LUQUE S A S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 0000528 de la Notaria 41 del diez y ocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004), inscrita en el registro mercantil el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00926321, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT: 830.138.064-6, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en el texto de este documento se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte **xxxxxxx** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número **xxxxx** expedida en xxxxx, estado civil xxxxxx, quien actúa en su propio nombre y representación y en el texto de este contrato se denominarán **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(EAS)**, y conjuntamente **LAS PARTES** se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de bienes inmuebles destinados a vivienda, que se registrará en adelante por las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de Proyectos Inmobiliarios, la cual se encuentra desarrollando un **PROYECTO** de vivienda denominado **“EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO”**.
2. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, ha venido realizando las gestiones de índole comercial, técnico, jurídico y financiero tendiente a desarrollar un proyecto inmobiliario denominado **“DOMUS SAN PATRICIO”** en los siguientes inmuebles: **Lote # 1** con la nomenclatura urbana número Kr 17 No 106-73, de la ciudad de Bogotá D. C., el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria de número 50N-4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte; y **Lote # 2** con la nomenclatura urbana número Kr 17 No. 106-85 de la ciudad de Bogotá D. C., el cual se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria de número 50N-107872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte.

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

3. Que para el desarrollo del proyecto en su totalidad se celebraron con **Fiduciaria Bogotá S.A.** los siguientes contratos de fiducia mercantil: i) contrato de fiducia de parqueo con **Número 3-1- 90487** de fecha diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019); ii) posteriormente se celebró el contrato de fiducia de preventa **Número 2-3-96773** de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2.021); y iii) y finalmente se suscribió el día veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021) para la ejecución del proyecto como instrumento jurídico y comercial un **“Patrimonio Autónomo”** en la **Fiduciaria Fidubogotá S. A.**, un contrato de **“CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-96773**
4. Que Fiduciaria Bogotá S.A. ostentará la propiedad fiduciaria de los inmuebles, como vocera y administradora del Fideicomiso de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No 2-3-96773 y su objeto es el recaudo de los aportes económicos programados los cuales se compromete (n) a entregar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** para la construcción del edificio y en dicho contrato adquirirá(n) la condición de **FIDEICOMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, respecto de la unidad inmobiliaria que se enuncia en la **CLAUSULA PRIMERA** de este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, cuyo objeto es el siguiente:

*“2.1. OBJETO. 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:*

- A.** 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.
- B.** Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
- C.** 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.
- D.** 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 hayan cancelado las siguientes anotaciones, respecto del Folio de Matrícula No. 50N-107872: (i) Administración por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO**

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá e (ii) Hipoteca, por parte de **LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIÉRRES a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA**, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá. Así mismo, en el estudio de títulos, se deberá validar que se haya efectuado la correspondiente corrección, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de la cancelación de la Anotación No. 10 del Folio, la cual corresponde a una Demanda de Proceso Ordinario.

- E.** Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
- F.** Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
- G.** 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. (...)"
5. Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que los recursos que entregue(n) a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a partir de la fecha de celebración del presente Contrato de Promesa de Compraventa, serán administrados por ésta como vocera del **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO - FIDUBOGOTA** en los términos de presente documento y del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** a través del cual se constituyó, que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos entregados directamente al **FIDEICOMITENTE GERENTE** antes de la fecha de celebración del presente contrato y que se abstendrán de hacer cualquier tipo de reclamación o queja ante la **FIDUCIARIA** por la destinación que de estos recursos realizó la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S** antes de la fecha de celebración del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMNSIR5ACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-96773**
6. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo del Proyecto **"EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTÁ"** 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.
7. **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** declara (n) conocer el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No 2-3-96773** celebrado entre **HOYOS LUUQUES SAS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ D.C.** mediante documento privado suscrito el veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021). **EL (LOS) PROMETIENTE(S)**

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

8. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** suscribe las promesas de compraventa relacionadas con el proyecto y la transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de la misma.
9. Que mediante documento privado de fecha tres (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.**, celebró en calidad de **FIDEICOMITENTE** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, OTROSI No. 1 del Contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-96773, donde modifiqué el numeral tres (3) del Capítulo II objeto del contrato, indicando:

“(…)

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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECIOCHO (18) CONTRATOS DE ADHESIÓN**. Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

10. Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2022), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.**, celebró en calidad de **FIDEICOMITENTE** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, OTROSI No. 2 del Contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-96773, donde modifiqué CONSIDERACION PRIMERA Y CONSIDERACION TERCERA DEL CONTRATO, indicando:

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar la **CONSIDERACIÓN PRIMERA y CONSIDERACIÓN TERCERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

“**CONSIDERACIONES.**

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO** sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N – 107872 y 50N - 4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicados en la Carrera 17 no. 106 – 85 y Carrera 17 no. 106 – 73, respectivamente, de la ciudad de Bogotá D.C., cuyos Folios se adjuntan al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por treinta y dos (32) apartamentos, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán veinticuatro (24) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción total del **PROYECTO** será de dieciocho (18) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

(…)

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECISEIS (16) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

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

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

4. PROYECTO: Se denominará de esta manera al **PROYECTO DOMUS SAN PATRICIO**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por treinta y dos (32) apartamentos, de los cuales, a través del presente Contrato, únicamente se comercializarán veinticuatro (24) apartamentos.
(...)"

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el **NUMERAL 3** de la **CLÁUSULA 2.1**, que se refiere al **OBJETO Y BIENES** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"2.1 OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3. Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:
(...)"

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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades comercializables del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **DIECISEIS (16) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

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

(...)"

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CUARTA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar la **CAPÍTULO XXI** correspondiente a la **BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN**, cláusula que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

**“CAPÍTULO XXI
BENEFICIARIOS FINALES Y REPORTE DE LA INFORMACIÓN.**

Con la suscripción del presente contrato el FIDEICOMITENTE deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

- 1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;*
- 2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);*
- 3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y*
- 4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).*

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el FIDEICOMITENTE estará obligado a entregar a la FIDUCIARIA al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la FIDUCIARIA el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por el FIDEICOMITENTE (propia o de los otros beneficiarios

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

finales) a la FIDUCIARIA, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso tal que el FIDEICOMITENTE no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la FIDUCIARIA de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente."

QUINTA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la firma del presente Otrosí. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

11. Que mediante documento privado de fecha tres (03) de agosto de dos mil veintidós (2022), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.**, celebró en calidad de **FIDEICOMITENTE** con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, OTROSI No. 3 del Contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-96773, donde se modificó:

“PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido eliminar del **OTROSÍ No. 3**, suscrito nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), la consideración **CUARTA**, de conformidad a lo expuesto en este escrito.

SEGUNDA: Así mismo, las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido aclarar y modificar el **OTROSÍ No. 3**, suscrito nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá, que corresponde es el **OTROSÍ No. 2**, en razón a que en cuanto **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, no se había suscrito previamente Otrosí No. 2. De igual forma, ratifican en los demás aspectos el mencionado otrosí.

TERCERA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la firma del presente Otrosí. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

12. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a acreditar ante Fiduciaria Bogotá S.A. la calidad de **FIDEICOMITENTES COMPRADORES** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** que suscriben este contrato; para el efecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará a Fiduciaria Bogotá S.A. de la existencia del presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y suscribirá los documentos pertinentes y necesarios para que Fiduciaria Bogotá D.C. vincule a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en calidad de **FIDEICOMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en el fideicomiso **“EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTÁ”**; celebrada al fideicomiso la vinculación de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** como **FIDEICOMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cesarán las obligaciones contenidas en el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y las partes quedarán obligadas en los términos del contrato celebrado con Fiduciaria Bogotá-Fidubogota.
13. Que para la vinculación como **FIDEICOMITENT(ES) COMPRADOR(ES)** al fideicomiso **“EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTÁ”** cuyo vocero es la Fiduciaria Fidubogotá, (El) **LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar a Fiduciaria Bogotá S.A. todos los documentos que este entidad exija así como a suscribir el contrato de vinculación y de

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

fideicomitentes compradores, en la fecha en que sean requeridos por escrito por **EI PROMITENTE VENDEDOR**, fecha en la cual cesarán y se darán por cumplidas las obligaciones mutuas contraídas por el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

Previas las anteriores **CONSIDERACIONES, LAS PARTES** celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** en los términos señalados en las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Por el presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por intermedio del **FIDEICOMISO "EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO" – FIDUBOGOTA** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el derecho real de dominio de la propiedad y la posesión que tendrá y ejercerá sobre los siguientes inmuebles Apartamento No. XXXX, Parqueaderos No. XX y XX y Garaje No. XX, a favor de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) promete(n) comprar a aquel, el derecho de dominio y la posesión real, material y efectiva sobre el cien por ciento (100%) de los inmuebles que se describen e identifican en la siguiente cláusula de este contrato.

SEGUNDA - IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA : Se trata del apartamento xxxxx, los parqueaderos Nos xxxxx y xxx y depósito No xxx, unidad de vivienda de apartamentos, parqueaderos privados y depósitos, que formarán parte del **"EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO"**, en la ciudad de Bogotá, ubicado en la Carrera 17 # 106 -73/85. El área total construida del apartamento es de XXXX metros cuadrados aproximadamente, equivalente a un área privada de XXXX metros cuadrados aproximadamente.

Que los mencionados inmuebles tendrán los siguientes linderos:

APARTAMENTO

APARTAMENTO NÚMERO _____ (_____). Localizado en el ____ nivel del edificio respectivamente, tiene su acceso a través de la puerta de entrada principal del edificio distinguida con la nomenclatura urbana número la Carrera 17 #106-73/85 de la ciudad, donde haciendo uso de la circulación peatonal comunal alcanza el sexto nivel del edificio por medio de las escaleras y ascensor común del edificio. La propiedad exclusiva del conjunto de las habitaciones y sus dependencias que, comunicadas y unidas entre sí, forman la unidad inmueble física, jurídica y económicamente autónoma, dentro del régimen de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2.001), está conformado por un nivel, que comunicadas y unidas entre si forman una sola unidad de derecho privativo que ocupa un área total construida aproximada incluyendo muros, columnas, fachadas, Balcón 5, Balcón 6 y ductos

Está comprendido dentro del siguiente polígono alindero "fachada, muro o columna estructural común de por medio, en longitud de" según planos así:

POR EL NORTE, partiendo en línea quebrada

POR EL ORIENTE, partiendo en línea quebrada

POR EL SUR, partiendo en línea recta

POR EL OCCIDENTE, partiendo en línea quebrada

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del

PARQUEADEROS

PARQUEADERO NÚMERO _____ (_____). Localizado en el ____ nivel del edificio respectivamente, tiene su acceso a través de la puerta de entrada principal del edificio distinguida con la nomenclatura urbana número la Carrera 17 #106-73/85 de la ciudad, donde haciendo uso de la circulación peatonal comunal alcanza el sexto nivel del edificio por medio de las escaleras y ascensor común del edificio. La propiedad exclusiva del conjunto de las habitaciones y sus dependencias que, comunicadas y unidas entre sí, forman la unidad inmueble física, jurídica y económicamente autónoma, dentro del régimen de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

mil uno (2.001), está conformado por un nivel, que comunicadas y unidas entre si forman una sola unidad de derecho privativo que ocupa un área total construida aproximada incluyendo muros, columnas, fachadas, Balcón 5, Balcón 6 y ductos

Está comprendido dentro del siguiente polígono alinderado "fachada, muro o columna estructural común de por medio, en longitud de" según planos así:

POR EL NORTE, partiendo en línea quebrada

POR EL ORIENTE, partiendo en línea quebrada

POR EL SUR, partiendo en línea recta

POR EL OCCIDENTE, partiendo en línea quebrada

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del

DEPOSITO

DEPOSITO NÚMERO ____ (____). _____ (______). Localizado en el ____ nivel del edificio respectivamente, tiene su acceso a través de la puerta de entrada principal del edificio distinguida con la nomenclatura urbana número la Carrera 17 #106-73/85 de la ciudad, donde haciendo uso de la circulación peatonal comunal alcanza el sexto nivel del edificio por medio de las escaleras y ascensor común del edificio. La propiedad exclusiva del conjunto de las habitaciones y sus dependencias que, comunicadas y unidas entre sí, forman la unidad inmueble física, jurídica y económicamente autónoma, dentro del régimen de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Agosto tres (3) de dos mil uno (2.001), está conformado por un nivel, que comunicadas y unidas entre si forman una sola unidad de derecho privativo que ocupa un área total construida aproximada incluyendo muros, columnas, fachadas, Balcón 5, Balcón 6 y ductos

Está comprendido dentro del siguiente polígono alinderado "fachada, muro o columna estructural común de por medio, en longitud de" según planos así:

POR EL NORTE, partiendo en línea quebrada

POR EL ORIENTE, partiendo en línea quebrada

POR EL SUR, partiendo en línea recta

POR EL OCCIDENTE, partiendo en línea quebrada

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del

CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del

USO Y DESTINO: El uso de las unidades privadas está destinado exclusivamente a vivienda, los garajes al estacionamiento de vehículos y el depósito al almacenamiento de enseres.

PARAGRAFO PRIMERO- CUERPO CIERTO - No obstante, la cabida y linderos, los inmuebles prometidos se venden como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ante la irregularidad e inexistencia en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de modificar, por otros de igual calidad y similar apariencia, pero nunca de inferior calidad a los ofrecidos en sala de ventas, los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Edificio Domus San Patricio, con relación a los utilizados y ofrecidos en la sala de ventas.

TERCERA. TRADICION -TÍTULOS DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO – FIDUBOGOTA** adquirió el derecho de dominio, la posesión y la propiedad fiduciaria sobre los dos (2) lotes donde se desarrolla el proyecto **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO**, así:

- i) **El lote 1** identificado con el número ciento seis setenta y tres (106.-73) de la carrera diecisiete (17) de esta ciudad mediante Escritura Pública No. 3809 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019) de la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá que **INVERSIONES MOREGU S.A.S.** le transfirió al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTA** y al cual le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte y CHIP AAA0107JPEZ.

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

• **INVERSIONES MOREGU S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 900.315.694-9 adquirió el inmueble en virtud de los siguientes actos:

a) Inicialmente por compraventa de la nuda propiedad de Bernardo Moreno Rondón mediante la Escritura Pública No. 7942 del veintidós (22) de diciembre de 2009 de la Notaría Novena (9) de Bogotá que mediante esta misma Escritura Pública Bernardo Moreno Rondón se reserva el usufructo.

b) Posteriormente, mediante la Escritura Pública No. 3809 de fecha diecisiete (17) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019) de la Notaría Treinta y Nueve (39) de Bogotá, se efectuó la cancelación del derecho de usufructo consolidándose el dominio pleno a favor de **INVERSIONES MOREGU S.A.S.**

- ii) **El lote 2** identificado con el número ciento seis ochenta y cinco (106-85) de la carrera diecisiete (17) de esta ciudad con folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-107872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte y CHIPAAA0107JPDM actualmente de propiedad de **BEBUCA S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificada con NIT 830.131.698.-3 lo transferirá al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTÁ**
- **BEBUCA S.A.S.** adquirió el lote por compra a Laboratorios Bussié SA mediante Escritura Publica No. 1755 otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C. el día veinte (20) de mayo de 2009.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL PROYECTO:

- i) **Lote 1.** Inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 50N-4825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cedula catastral N°. AAA0107JPEZ Lote de terreno y la casa de habitación en el construida, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin reserva de ninguna naturaleza, citado en el Barrio San Patricio, ubicada en la Carrera diecisiete (17) número ciento seis – setenta y tres (No. 106-73) de Bogotá D.C., el lote de terreno con una extensión superficial aproximada de seiscientos sesenta y un metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (661.12 mts 2) o sea mil treinta y tres varas cuadradas (1.033 vs 2) y la edificación con un área aproximada de cuatrocientos veintiséis metros cuadrados (426.00 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En cuarenta y cinco metros (45.00 mts) con el lote número cinco (5) de la misma manzana (P). **POR EL SUR;** En cuarenta y cinco metros (45.00 mts) con terrenos de la Urbanización LOS MOLINOS; **POR EL ORIENTE:** En catorce metros con setenta y cinco centímetros (14.75 mts) con carrera de la Urbanización, hoy carrera diez y nueve (19) y **POR EL OCCIDENTE:** En catorce metros setenta y cinco centímetros (14.75 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana “P”.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-4825, la cedula catastral UQ 106 19 12 y CHIP AAA0107JPEZ.

Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 7942 del veintidós (22) de diciembre de 2009 de la Notaría Novena (9) de Bogotá D.C.

- ii) **Lote 2.** Inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 50N-107872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y cedula catastral N°. UQ 106 109 9. Lote de terreno distinguido con el número cinco (5) de la manzana P, de la URBANIZACION SAN PATRICIO II SECTOR, junto con la construcción allí levantada, distinguido con la nomenclatura urbana actual como CARRERA 17 No. 106-85; lote con cabida de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados (675.00 mts2); situado en la ciudad de Bogotá D.C. y comprendido dentro de los siguientes linderos.; **POR EL NORTE:** en cuarenta y cinco metros (45.00 mts), con el lote número cuatro (4), **POR EL SUR:** en cuarenta y cinco metros (45.00 mts)., con el lote número seis (6)., **POR**

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

EL ORIENTE: en quince metros (15.00 mts). Con la carreta diez y nueve (19) y, **POR EL OCCIDENTE:** en quince metros (15.00 mts) con el lote numero dos (2).

Los lotes mencionados corresponden a la misma manzana y urbanización.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que no ha enajenado a ninguna persona el lote de mayor extensión sobre el cual se construirá el **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** y los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de él y declara que en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** hará su entrega libre de demanda civil, hipoteca, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se someterá el inmueble. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga salir al saneamiento conforme a la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a acudir al saneamiento de los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. **EI PROMITENTE VENDEDOR** hace suyas todas las obligaciones que se deriven de tales conceptos.

CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxx PESOS M/CTE. (\$ xxxxxxxx,oo)** que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar en la siguiente forma:

- a) La suma de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS MCTE. (\$xxx)**, de la siguiente manera:
 - 1. La suma de **xxxxxxxxxx (\$xxxxxxx,oo) M/CTE , xxxxxxxxxxxx.**
 - 2. La suma de **xxxxxxxxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxxxxx) xxxxxxxxxxxx**
- b) El saldo, es decir la suma de _____ **PESOS M/L (\$_____ .oo)** con recursos propios y/o recursos provenientes del desembolso de un crédito hipotecario que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tiene(n) preaprobado con el Banco XXXXXXXX de acuerdo con las políticas del banco.

PARÁGRAFO: a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega real y del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta y hasta la fecha en que el Banco XXXXX haga entrega efectiva a la **EL PROMITENTE VENDEDOR** del valor del crédito y parte del precio por la suma de _____ **PESOS M/L(\$_____ .oo) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) por mensualidades vencidas intereses a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa del XXXX por ciento (XX%) mensual; en caso de mora en el pago de los intereses, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) intereses a la tasa máxima autorizada por la ley.

QUINTA- ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el día la firma de la escritura pública; a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se hará(n) cargo de los gastos por concepto de impuestos, valorizaciones, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y servicios públicos.

SEXTA - TÉRMINO DE LAS GARANTIAS LEGALES DE BIENES INMUEBLES. Conforme a lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, las garantías legales a las cuales se obliga **EL PROMITENTE VENDEDOR** son las siguientes: i) Para los bienes inmuebles, la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años; y ii) para los acabados un (1) año.

SEPTIMA- SERVICIOS PUBLICOS: La(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se promete vender en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, se entregara(n) dotada(s) de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales, conforme a lo mencionado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968 el cual reza así: *“La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades*

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización”.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO: La entrega de los bienes comunes del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** del cual forman parte los inmuebles prometidos en venta se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual estipula: *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARÁGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.”*

NOVENA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1. OBLIGACIONES DE EL PROMITENTE VENDEDOR:

- a) realizar la entrega real y material y la tradición por escritura pública de los inmuebles prometidos en venta,
- b) salir al saneamiento de los inmuebles prometidos en venta,
- c) suscribir acta modificatoria según se requiera y de conformidad a lo establecido en el contrato.
- d) adicionar el régimen de propiedad horizontal en la etapa correspondiente.
- e) las demás que se desprendan del presente contrato.

2. OBLIGACIONES DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

- a) pagar el precio convenido en el plazo indicado en este contrato,
- b) recibir materialmente los inmuebles prometidos en venta en los plazos pactados en el presente contrato,
- c) firmar la escritura pública de compraventa en los plazos establecidos,
- d) suscribir acta modificatoria según se requiera y de conformidad a lo establecido en el contrato.
- e) aceptar la adición del régimen de propiedad horizontal en la etapa correspondiente.
- f) Firmar el acta de entrega material de los inmuebles.
- g) pagar intereses de plazo y de mora según lo establecido en este documento.
- h) pagar el valor de los impuestos nacionales, municipales o departamentales y contribuciones de valorización que se hayan causado o se causen con posterioridad a la entrega del inmueble y/o escrituración, lo que suceda primero.
- i) pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y las expensas comunes que se causen a partir de la entrega de los inmuebles;
- j) abstenerse de ceder el presente contrato, sin autorización previa y expresa de **EL PROMITENTE VENDEDOR;**
- k) las demás que se desprendan del presente contrato.

DECIMA - PERMISO DE ENAJENACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388/97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** radicó los documentos exigidos para la obtención del permiso de enajenación bajo el número _____ de fecha ____ de ____ de ____, ante la Secretaria del Hábitat y Licencia de Construcción número 11001-1-23-1101 ejecutoriada el día veintidós (22) de Febrero de 2023 expedida por la Curaduría Urbana número 1 de Bogotá.

DECIMA PRIMERA. - DESENGLOBE DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS DEL EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga solidariamente con el Constructor del Proyecto a tramitar el desenglobe de las unidades inmobiliarias del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMA SEGUNDA: FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: El presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** se ha celebrado con referencia a un ANTEPROYECTO de construcción del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha presentado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

DECIMA TERCERA - SANEAMIENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA declara que los inmuebles que promete vender estarán libres de demandas civiles, laborales, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, patrimonio de familia, ni su dominio se ha transferido a otra persona antes, ni arrendado por escritura pública.

DECIMA CUARTA - ARRAS. LAS PARTES de común acuerdo convienen que del valor recibido en el literal a) de la cláusula tercera, es decir la suma de: **XXXXXXX M/L (\$ XXXXXX)** tienen el carácter de arras confirmatorias penales, suma que será imputada al precio total, según lo establecido en el artículo 1861 del Código Civil y demás normas concordantes. En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, éste perderá el valor de las arras entregadas, obligándose adicionalmente al cumplimiento de este contrato. Si el incumplimiento proviniera por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ésta se obliga a devolver el valor de las arras dobladas junto con las sumas de dinero, sin intereses, corrección o actualización monetaria recibidos, obligándose adicionalmente al cumplimiento de este contrato.

DECIMA QUINTA - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: El **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** del cual forman parte los inmuebles prometidos en venta, tiene aprobada la licencia de construcción No. 11001-1-23-1101, expedida el día veintiuno (21) de febrero de 2023 y fecha ejecutoria del veintidós (22) de febrero de 2023 expedida por la Curaduría Urbana No 1 de Bogotá.

DÉCIMA SEXTA - REFORMAS A LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA. El precio acordado para la venta de este inmueble ha sido fijado con base en un estudio de costos para los acabados ofrecidos y aceptados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Por tanto, cualquier modificación en estos debe ser previamente pactada en su precio y condiciones. Si las modificaciones pedidas por **EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** afectaren el desarrollo de la obra, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por no hacerlas sin que esto pueda ser causal de terminación del contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** informará con anticipación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al momento de convenir modificaciones en la forma de distribución interna del inmueble sin que ello implique modificaciones estructurales.

DECIMA SEPTIMA - INCORPORACIÓN Y PROPIEDAD HORIZONTAL En la enajenación de los inmuebles se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio, que se describirán en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** una vez se constituya y así mismo, será de conocimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) aceptar desde este momento el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** que se constituya de conformidad a lo dispuesto por el artículo 7° de la ley 675 de 2001,

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PARÁGRAFO PRIMERO: la aceptación de esta cláusula constituye condición irrenunciable e inmodificable para **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no cumpla(n) con lo indicado en el párrafo primero de la presente cláusula se configura un incumplimiento del contrato de promesa de compraventa y dará lugar a que el contrato se resuelva con la consecuente pérdida de las arras en los términos establecidos en este contrato, a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA OCTAVA – MODIFICACIÓN DEL PROYECTO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de modificar el proyecto arquitectónico en aspectos como fachadas, volúmenes o número total de unidades y usos, siempre y cuando no se afecte la esencia del proyecto. En caso de que esto suceda y **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no esté(n) de acuerdo, podrá(n) optar por la terminación del contrato de promesa de compraventa, que se entenderá de mutuo acuerdo y voluntario, sin penalidad para ninguna de las partes. En este evento, **EL PROMITENTE VENDEDOR** pondrá en venta los inmuebles prometidos en este contrato de promesa de compraventa y las sumas recibidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) serán devueltas a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desistidos una vez los inmuebles sean vendidos a un nuevo(s) promitente(s) compradores.

DECIMA NOVENA - CESIÓN DEL CONTRATO. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no podrá(n) ceder ni en todo ni en parte las obligaciones y derechos derivados del presente contrato de promesa de compraventa salvo autorización y aceptación expresa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si se contraviniera esta disposición, la cesión se tendrá como un incumplimiento del contrato y no tendrá efectos jurídicos y el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

VIGÉSIMA– RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el presente contrato queda resuelto en los siguientes casos:

1. Por el incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de las obligaciones pactadas, salvo las excepciones contenidas en este contrato.
2. Por el incumplimiento de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no presentar los documentos exigidos por el Banco XXXX para cancelación del saldo del precio del inmueble o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen en el presente contrato, salvo las excepciones contenidas en este contrato.

PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer inmediatamente del inmueble prometido en venta sin requerimiento alguno al **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

VIGESIMA PRIMERA - MÉRITO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso.

VIGESIMA SEGUNDA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO: Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, quedando exento del pago de suma alguna de dinero por concepto de indemnización derivada del incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de este. El dinero entregado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** será devuelto por este dentro de los ciento ochenta (180) días hábiles desde el día siguiente a la ocurrencia y acreditación de la fuerza mayor o caso fortuito, sin que sobre estos se causen intereses de ninguna clase.

VIGESIMA TERCERA – FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA. La escritura de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

será otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo Notarial de Bogotá o en la Notaría que el Banco XXXXX asigne, el día XXXXXX (XX) de XXXXX de 202X, o antes o después de esta fecha, de acuerdo con las políticas de crédito del Banco XXXXXX

VIGESIMA CUARTA - GASTOS DE ESCRITURA, BOLETA FISCAL Y REGISTRO. Los gastos a que dé lugar a la compraventa se cubrirán así: 1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos (2) partes en igual proporción; los causados por la boleta fiscal y derechos de registro serán a cargo en su totalidad por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. 2) **EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) la totalidad de los gastos notariales, boleta fiscal y derechos de registro de la hipoteca y los de estudio de títulos y avalúo que se causen por el crédito solicitado y aprobado por la entidad financiera que le(s) otorgue el crédito de vivienda y/o leasing habitacional.

VIGESIMA QUINTA - DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** proporcione(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la celebración de este contrato.

VIGESIMA SEXTA: INTEGRALIDAD. LAS PARTES de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato de promesa de compraventa, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquiera otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SEPTIMA – APARTAMENTO MODELO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del proyecto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desde ahora autorizan a **EL PROMITENTE VENDEDOR** representantes de ventas para promocionar las ventas con la unidad modelo.

VIGÉSIMA OCTAVA – NORMAS SOBRE VENTA Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES. EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, declara que se hace responsable ante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, se obliga a suministrar a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

VIGÉSIMA NOVENA - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **HOYOS LUQUE S.A.S**, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto,

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del proyecto, ni participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO** 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.

TRIGESIMA – DECLARACIÓN DE EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES(ES) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. 2-3-96773 celebrado entre **HOYOS LUQUE SAS y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el cual se anexa al presente documento en cumplimiento a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

TRIGESIMA PRIMERA- AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que han sido informados por **HOYOS LUQUE S.A.S** de lo siguiente:

1. **HOYOS LUQUE S.A.S.** actuará como responsables del Tratamiento de datos personales de los cuales somos titulares y que, conjunta o separadamente podrán recolectar, usar y tratar nuestros datos personales conforme la Política de Tratamiento de Datos Personales de **HOYOS LUQUE SAS**.
2. Es de carácter facultativo responder preguntas que versen sobre Datos Sensibles o sobre menores de edad.
3. Nuestros derechos como titulares de los datos son los previstos en la Constitución y la ley, especialmente el derecho a conocer, actualizar, rectificar y suprimir nuestra información personal, así como el derecho a revocar el consentimiento otorgado para el tratamiento de datos personales.
4. Los derechos pueden ser ejercidos a través de los canales dispuestos por **HOYOS LUQUE S.A.S** y observando la Política de Tratamiento de Datos Personales de **HOYOS LUQUE S.A.S**.
5. Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, podemos contactarnos al correo electrónico coordinacionproyectos@hoyosluque.com y al teléfono 3507935100 o al 4661302 ext. 106.
6. **HOYOS LUQUE S.A.S** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida de nuestros datos y se reservan el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será publicado oportunamente en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autorizo(amos) de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a **HOYOS LUQUE SAS** para tratar nuestros datos personales de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales de **HOYOS LUQUE S.A.S** y para los fines relacionados con su objeto social y en especial para fines legales, contractuales, comerciales descritos en la Política de Tratamiento de Datos Personales **HOYOS LUQUE S.A.S**.

TRIGESIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES A LAS PARTES.

El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. lugar donde deben cumplirse todas las obligaciones surgidas de este contrato. Para efectos comerciales y legales se señalan las siguientes direcciones para **EL PROMITENTE VENDEDOR**; en cuanto a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la información se señala en la primera parte del presente contrato:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Hoyos Luque S.A.S.

Correo: coordinacionproyectos@hoyosluque.com

Teléfono: 3507935100 – 4661302 ext 106

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Contacto: Alicia Osuna Bermúdez

Para constancia se firma en Bogotá a los **xxxxx (xxx)** días del mes de **xxxxxx** del año dos mil xxxxx (2.02x), en dos (02) ejemplares de un mismo tenor, uno para **EL PROMITENTE VENDEDOR** y uno para **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

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

xxxxxxx
C.C. No. xxxxxxxxxxxx

EL PROMITENTE VENDEDOR

RUBEN DARIO HOYOS OSORIO
Representante Legal
HOYOS LUQUE SAS
NIT 830.138.0614-6
Dirección: calle 119 #14-42 oficina 302
Teléfono:4661302

	CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-22-2047	1
Acto Administrativo No	11001-1-23-1101	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	21 FEB 2023	05-ago.-2022	
	FECHA DE EJECUTORIA	22 FEB 2023	CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que la confieren las Leyes 380 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 026 de 2023

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 17 106 85 (ACTUAL) / KR 17 106 73 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD107JPM / AAA0107JPEA Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050N107872 / 050N4825 Número de Manzana Catastral 043 y lote(s) de manzana catastral 015 / 016 Manzana Urbanística 43IP del Lote Urbanístico 5 y 6, correspondiente a la Urbanización SAN PATRICIO 2 SECTOR (Localidad Usaquén) PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SÓTANO Y DOS (2) TORRES DE CUATRO (4) PISOS HABITABLES Y UNO (1) NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, DESTINADA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS CON TREINTA Y DOS (32) UNIDADES DE VIVIENDA, CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) SE HABILITAN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, VEINTICUATRO (24) CUPOS DE BICICLETAS Y TREINTA Y SEIS (36) DEPOSITOS TALLERES, BEBUCAS SAS con NIT 830131898-3 (Representante Legal: MARTHA CECILIA BUSTILLO BECERRA con CC 41589873) / HB CONSTRUCTORA SAS (FIDELICOMITENTE DEL FIDELICOMISO DENOMINADO DOMUS SAN PATRICIO) con NIT 900426672-3 (Representante Legal: BERNAL BERNAL CAMILO JOSE con CC 79794855) Constructor responsable: BERNAL BERNAL CAMILO JOSE con CC 79794855 Mat: A25232003-79794855 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a UPZ No. 16 (Santa Bárbara), Decr 1693 DE 2000 / 0443 DE 2011	b SECTOR NORMATIVO 2	c USOS 1
e ÁREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f ZONA	d EDIFIC. H
g TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	h MODALIDAD	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
1.2 ZN RIESGO	a Remoción en Masa No	b Inundación No	1.3 MICRO ZONIFICACIÓN
			LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	32	52	8
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		32	52	8
				24	24
					6

3. CUADRO DE ÁREAS					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	DOMUS SAN PATRICIO				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				
LOTE	1336.12	VIVIENDA	5.428.70	0.00	0.00
SÓTANO (S)	1288.17	COMERCIO	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	854.85	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3285.68	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5428.70	TOTAL INTERVENIDO	5.428.70	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	481.27	GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	5.428.70	0.00	0.00
				DEMOLICIÓN TOTAL:	1.081.06
				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.00

4. EDIFICABILIDAD					
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a No PISOS HABITABLES	4	a TIPOLOGÍA		a ANTEJARDIN	
b ALTURA MAX EN METROS	16.25 / 16.97	CONTINUA		5.00 MTS. POR KR 17	
c SÓTANOS	1	b AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA
d SEMISÓTANO	1	LATERAL			
e No EDIFICIOS	1	LATERAL			
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	5.00		b CERRAMIENTO
g PISO EQUIP. Y/O ESTACION	Si	POSTERIOR			Altura NO APLICA mts - Longitud 0.00 mts
h ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	ENTRE EDIFICACIÓN	6.48	EPP	
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.64	PATIOS			
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.14				c VOLADIZO
		4.5 ESTRUCTURAS		0.80 MTS. POR KR 17	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		NO APLICA
DESTINACIÓN	%	b TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		
ZONAS RECREATIVAS	68.90	c MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última		d RETROCESOS
SERVICIOS COMUNALES	45.14	d GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ESTACIONAM ADICIONALES	N/A	e ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		5.95 M2
					6973

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (14) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (32) / Planos de Evacuación (7)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.

2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON EL TITULO DE PROPIEDAD (MATRICULA INMOBILIARIA Y ESCRITURA PUBLICA) SE ACLARA QUE EL PREDIO CUENTA CON RETROCESO VOLUNTARIO SOBRE ESPACIO PÚBLICO CON ÁREA CORRESPONDIENTE DE (5.95 M2) RESPECTO A LA CABIDA DE ÁREA Y LINDEROS INDICADOS EN TITULOS Y LOS INDICADO EN PLANO DE MANZANA CATASTRAL.

3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 CARTILLA DE ANDENES SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

4. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90706 DE AGOSTO 30 DE 2013 - DISTANCIA DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AJENAS.

5. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1338 DE 2005 Y LA LEY 391 DE 1987.

6. SE APRUEBA CERRAMIENTO DE AISLAMIENTO POSTERIOR CON MURO MACIZO DE 2.30 MTS. DE ALTURA EN 39.75 ML. CERRAMIENTO DE CUBIERTA CON MURO MACIZO DE 1.80 MTS. DE ALTURA EN 47.15 ML. CERRAMIENTO CON ZÓCALO DE 0.60 + 1.20 MTS. DE TRANSPARENCIA RESPECTIVAMENTE DE 91.20 ML. Y EN MURO DE UN (1) 00 MTS. DE ALTURA EN 21.20 ML. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR 10. RESOLVER SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR 10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.2.3 ASSESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 345 DE 05 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CARLOS LIBERTO GARCÍA ÁLVAREZ, M.P. 2520272945 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RESPONDER POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2011 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGUN LA UPZ No. 16 SANTA BARBARA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 (P) - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA			
Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo
ANGELA FORERO	MARIANA REVIKINA INGENIERA	ALEJANDRO ARDILA H. ARQUITECTO T.P. 2570070982	FIRMA CURADORA RUTH CUBILLOS SALAMANCA



CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-23-1101

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

11001-1-22-2047

2

FECHA DE RADICACIÓN

05-ago.-2022

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN 21 FEB 2023 FECHA DE EJECUTORIA 22 FEB 2023

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00023320001590	20-feb-23	5 428.70	\$266 766.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- 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 Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 3 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
- 4 Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya
- 5 Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere
- 6 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
- 7 Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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
- 8 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 9 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 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 fideicomiso 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
- 10 Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes
- 11 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
- 12 Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad
- 13 Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente
- 14 Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias
- 15 Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique
- 16 Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión
- 17 El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015
- 18 Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones)
- 19 Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018)
- 20 Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad
- 21 Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017)
- 22 Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras
- 23 El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- 24 En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU
- 25 El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008 (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008)
- 26 Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione)
- 27 Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015
- 28 El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo
- 29 Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen
- 30 Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- 31 El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: DOMUS SAN PATRICIO
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 32
 DIRECCIÓN: KR 17 # 106-73/85
 CONSTRUCTORA: HB CONSTRUCTORA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 19/04/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La placa de cimentacion sera de tipo macizo con vigas descolgadas.
Concreto y acero.

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo tornillo

Los pilotes son de 0,4 y 0,3 a 21,00 m de profundidad que trabajaran por friccion.
Concreto y acero

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional en concreto reforzado con luces entre columnas no mayores a 10 metros de longitud.
Concreto y acero.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo tolete gran formato, fachadas en interiores.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque standard numero 4. Muros divisores interiores y fachada.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Concreto a la vista en sotano y primer piso zonas descubiertas.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista, pintura sobre pañete y ventanería en aluminio.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchapes en cerámica o material similar.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas enchapados en materia duro antideslizante y pasto sintético en algunas zonas.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en puntos fijos en concreto enchapadas en granito lavado con narices en aluminio y barandas metálicas en ambos costados.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramientos en tubular metálico.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de agua potable de 31,48 M3 en concreto reforzado y tanque de acumulación de agua para sistema contraincendio de 57,81 M3

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2 und para 8 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En zonas comunes y exteriores
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En cubierta común
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Se remplazara por un espacio tipo co-working
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotado
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	2 und descubiertos
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	8 und cubiertos
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Suplencia total
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Trasformador celdas y trasferencia

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
Melamina

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Melamina**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

Melamina y cerradura de seguridad**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Madera laminada4.2.2. HALL'S Madera laminada4.2.3. HABITACIONES Madera laminada4.2.4. COCINAS Ceramica o similar4.2.5. PATIOS Ceramica o similar**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estuco y pintura4.3.2. HABITACIONES Estuco y pintura4.3.3. COCINAS Estuco y pintura, salpicadero sobre meson4.3.4. PATIOS Ceramica o similar**4.4. COCINAS**

Características:

4.4.1. HORNO SI NO Electrico4.4.2. ESTUFA SI NO Electrica4.4.3. MUEBLE SI NO Melamina4.4.4. MESÓN SI NO Quartzstone o similar4.4.5. CALENTADOR SI NO Caldera4.4.6. LAVADERO SI NO Fibra o similar**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Melamina4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Ceramica o similar4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Estuco pintura Antihongos, Ceramica o similar en cabina ducha4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Vidrio Templado y chapetas4.5.5. ESPEJO SI NO Sobreponer

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

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

Firma representante legal o persona natural

Bogotá, mayo de 2023

Señores
Secretaría del hábitat.
Ciudad



La suscrita **MARTHA CECILIA BUSTILLO CABRERA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 41.598.573 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de BEBUCA SAS sociedad legalmente constituida por Escritura Pública no. 0002761 de Notaría 22 De Bogotá D.C. del 25 de noviembre de 2003, inscrita el 2 de diciembre de 2003 bajo el número 00909063 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada BEBUCA S.A.; por Acta No. 10 de la Asamblea de Accionistas, del 25 de septiembre de 2012, inscrita el 12 de octubre de 2012, bajo el número 01673496 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo el nombre de: BEBUCA S.A.S., por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a **HOYOS LUQUE SAS** con NIT 830.138.064-6, y en especial a **Rubén Darío Hoyos Osorio** identificado con cedula de ciudadanía numero 19.303.590 de Bogotá D.C., para que radique documentos para permiso de enajenación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-107872 ubicado en la Carrera 17 # 106-85 en la ciudad de Bogotá, perteneciente a **BEBUCA SAS**.

Igualmente, mi coadyuvado esta autorizado para firmar el formulario de solicitud, aportar y registrar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del tramite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Cordialmente

MARTHA CECILIA BUSTILLO CABRERA
C. C. No. 41.598.573
Representante Legal
BEBUCA SAS



NOTARIA 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2023-05-17 11:44:48

Ante el Notario Treinta y Nueve (39) de Bogotá D.C. Compareció:

BUSTILLO CABRERA MARTHA CECILIA identificado(a) con C.C. **41598573**



HSMJD

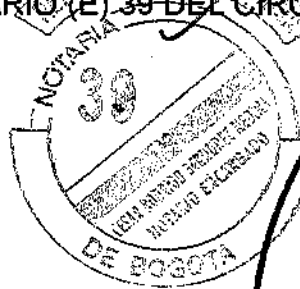


Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código hsmjd.

[Handwritten signature]

CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO 39 DE BOGOTÁ-ENCARGADO

[Handwritten signature]
CESAR RODRIGO BERMUDEZ MEDINA
NOTARIO (E) 39 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



[Large handwritten signature]

Conforme a la circular 3296 de 29 de agosto 2013 por solicitud del usuario de manera voluntaria, se procede a la identificación biométrica

NOTARIA 39

Hora: 11:44

Día: 17 MAYO 2023

DILIGENCIA DOMICILIO

Alejandro

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:
Secretaría del Habitat

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:
Juanes Nazario Ruizante

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. *80503834*
DE *gke* Y T.P. No. _____

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

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

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

FECHA: *28 APR 2023*



65
ESPACIO EN BLANCO





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

Certificado generado con el Pin No: 230512459376664027

Nro Matrícula: 50N-4825

Pagina 1 TURNO: 2023-245767

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:42:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-02-1972 RADICACIÓN: 1972-002220 CON: SIN INFORMACION DE: 23-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0107JPEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA,SITUADO EN EL BARRIO DE SAN PATRICIO DE ESTA CIUDAD,CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 661.12 METROS CUADRADOS O SEN 1.033 VARAS CUADRADAS Y LA EDIFICACION CON UNA AREA APROXIMADA DE 426.00 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN 45.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 5 DE LA MISMA MANZANA P:POR EL SUR, EN 45.00 METROS CON TERRENOS DE LA URBANIZACION LOS MOLINOS: POR EL ORIENTE,EN 14.75 METROS CON CARRERA DE LA URBANIZACION,HOY CARRERA 19, Y POR EL OCCIDENTE,EN 14.75 METROS CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA MANZANA " P ".....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD URBANIZACION SAN PATRICIO LTDA. ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALBERTINE VALIERES DE VARGAS, Y ALICIA FRANZA POR LA ESC. # 2671 DEL 10 DE MAYO DE 1.960 DE LA NOT. 5A DE BOGOTA., ALICIA FRANZA HUBO DE ALBERTINE VALIERES DE VARGAS POR LA ESC. # 1954 BIS DEL 30 DE MARZO DE 1.950 DE LA NOT.2A DE BOGOTA., POR COMPRA QUE HIZO JUNTO CON GUILLERMO WIESNNER ROZO Y LUIS MALLARINO CHILD . LA SRA. VALIERES HUBO EN LA SUCESIONDE JOSE MARIA VARGAS H. PROTOCOCILIZADA POR LA ESC. # 1162 DE 17 DE ABRIL DE 1.920 DE LA NOT. 1A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17 106 73 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION 19 108-39

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9163 del 26-12-1962 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,638.21

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: URBANIZACION SAN PATRICIO LTDA.

A: GOMEZ MONEDERO, ALVARO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230512459376664027

Nro Matrícula: 50N-4825

Pagina 2 TURNO: 2023-245767

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:42:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 210 del 01-02-1967 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: GOMEZ MONEDERO, ALVARO

A: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-1968 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 15-01-1968 JUZ.18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2613 del 16-06-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2613 del 16-06-1969 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-1972 Radicación: 72002220

Doc: ESCRITURA 6812 del 23-12-1971 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

A: MORENO RONDON, BERNARDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-04-1994 Radicación: 1994-21678

Doc: ESCRITURA 0082 del 11-01-1990 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 4



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

Certificado generado con el Pin No: 230512459376664027

Nro Matrícula: 50N-4825

Pagina 3 TURNO: 2023-245767

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:42:13 PM

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

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

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

NIT# 8600029637

A: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-1994 Radicación: 1994-21678

Doc: ESCRITURA 0082 del 11-01-1990 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 8600029637

A: SALAMANCA MOLANO GUILLERMO

CC# 3495

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6866

Doc: ESCRITURA 7942 del 22-12-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD

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

DE: MORENO RONDON BERNARDO

CC# 60340

A: INVERSIONES MOREGU S.A.S.

NIT# 9003156949 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6866

Doc: ESCRITURA 7942 del 22-12-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: MORENO RONDON BERNARDO

CC# 60340

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-02-2020 Radicación: 2020-7254

Doc: ESCRITURA 3809 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO.

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

A: MORENO RONDON BERNARDO

CC# 60340

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-2020 Radicación: 2020-7254

Doc: ESCRITURA 3809 del 17-12-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230512459376664027

Nro Matrícula: 50N-4825

Pagina 4 TURNO: 2023-245767

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:42:13 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES MOREGU S.A.S.

NIT# 9003156949

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO-FIDUBOGOTA

X NIT.8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-OI403 Fecha: 10-12-2007
EN SECCION MATRICULAS ABIERTAS LO EXCLUIDO VALE,ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403
- Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6372 Fecha: 30-09-2010
ANOTACION 9 Y 10 APELLIDO CORREGIDO EN PERSONAS SEGUN EL TITULO VALE (ART.35 DL 1250/70)C2010-6372 GGG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-245767

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230512822276664279

Nro Matrícula: 50N-107872

Pagina 1 TURNO: 2023-245775

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:45:39 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-09-1972 RADICACIÓN: 1972-050774 CON: DOCUMENTO DE: 18-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0107JPD COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION SAN PATRICIO LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 5 DE LA MANZANA P. SEGUNDO SECTOR LOTE CON UNA CABIDA DE 675.00 METROS 2; Y LINDA: NORTE: EN 45.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE 4 DE LA MANZANA P. SUR: EN 45.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MANZANA P. POR EL ORIENTE: EN 15.00 METROS APROXIMADAMENTE CON CARRERA DE LA URBANIZACION ; POR EL OCCIDENTE: EN 15.00 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA P.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17 106 85 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 19 108-53 LOTE 5 MANZANA P SECTOR 2 URBANIZACION SAN PATRICIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3155 del 14-06-1969 NOTARIA 5A. 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 SAN PATRICIO LIMITADA.

A: PAEZ FRANCO OROSMO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4181 del 28-06-1971 NOTARIA 5A. 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: PAEZ FRANCO OROSMO



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

Certificado generado con el Pin No: 230512822276664279

Nro Matrícula: 50N-107872

Pagina 2 TURNO: 2023-245775

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:45:39 PM

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

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

A: RODRIGUEZ DE TRIANA LEONOR		X
A: TRIANA GUTIERREZ DE GARCIA CARMEN BEATRIZ		X
A: TRIANA GUTIERREZ JAIRO ENRIQUE	CC# 17084885	X
A: TRIANA GUTIERREZ MYRIAN BEATRIZ		X
A: TRIANA GUTIERREZ RAMON EMILIO	CC# 19119311	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-1973 Radicación: 73030494

Doc: ESCRITURA 923 del 25-04-1973 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$714,285.71

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE TRIANA LEONOR		X
DE: TRIANA DE GARCIA CARMEN BEATRIZ	CC# 41336589	X
DE: TRIANA GUTIERREZ JAIRO ENRIQUE	CC# 17084885	X
DE: TRIANA GUTIERREZ MYRIAN ELVIRA		X
DE: TRIANA GUTIERREZ RAMON EMILIO	CC# 19119311	X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-05-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 923 del 25-04-1973 NOTARIA 13A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: RODRIGUEZ DE TRIANA LEONOR		X
DE: TRIANA DE GARCIA CARMEN BEATRIZ	CC# 41336589	X
DE: TRIANA GUTIERREZ JAIRO ENRIQUE	CC# 17084885	X
DE: TRIANA GUTIERREZ MYRIAN ELVIRA		X
DE: TRIANA GUTIERREZ RAMON EMILIO	CC# 19119311	X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-12-1974 Radicación: 74089750

Doc: ESCRITURA 3498 del 18-11-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$840,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE TRIANA LEONOR		
DE: TRIANA DE GARCIA CARMEN BEATRIZ	CC# 41336589	
DE: TRIANA GUTIERREZ JAIRO ENRIQUE	CC# 17084885	
DE: TRIANA GUTIERREZ MIRIAM ELVIRA		



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

Certificado generado con el Pin No: 230512822276664279

Nro Matrícula: 50N-107872

Pagina 3 TURNO: 2023-245775

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:45:39 PM

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

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

DE: TRIANA GUTIERREZ RAMON EMILIO

CC# 19119311

A: CABRERA DE BUSTILLO CECILIA

CC# 20036380 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3498 del 18-11-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$810,763.74

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABRERA DE BUSTILLO CECILIA

CC# 20036380 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-1990 Radicación: 1990-55184

Doc: ESCRITURA 3271 del 13-11-1990 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$810,763.74

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: CABRERA DE BUSTILLO CECILIA

CC# 20036380 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2003 Radicación: 2003-6579

Doc: ESCRITURA 1634 del 30-08-2002 NOTARIA 22 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BUSTILLO SIERRA POLICARPO RAFAEL

CC# 17005600

A: CABRERA TAVERA CECILIA

X C.C. 20.036.380

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-49656

Doc: ESCRITURA 2490 del 14-06-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$758,612,349

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABRERA DE BUSTILLO CECILIA

CC# 20036380

A: LABORATORIOS BUSSIE S.A.

X NIT.860.074.358-9

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-2006 Radicación: 2006-58152

Doc: OFICIO 1338 del 05-07-2006 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD ABSOLUTA ESTE Y OTROS

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

DE: BUSTILLO CABRERA RICARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 230512822276664279

Nro Matrícula: 50N-107872

Pagina 4 TURNO: 2023-245775

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:45:39 PM

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

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

A: BERMUDEZ BUSTILLO ALEJANDRO

A: BERMUDEZ BUSTILLO ANA MARIA

A: BUSTILLO CABRERA MARIO AUGUSTO

A: BUSTILLO CABRERA MARTHA CECILIA

A: BUSTILLO CABRERA NATALIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-09-2007 Radicación: 2007-84767

Doc: OFICIO 2144 del 12-09-2007 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD ABSOLUTA.

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

DE: BUSTILLO CABRERA RICARDO

A: BERMUDEZ BUSTILLO ALEJANDRO

A: BERMUDEZ BUSTILLO ANA MARIA

A: BUSTILLO CABRERA MARIO AUGUSTO

A: BUSTILLO CABRERA MARTHA CECILIA

A: BUSTILLO CABRERA NATALIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-06-2009 Radicación: 2009-45784

Doc: ESCRITURA 1755 del 20-05-2009 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$784,993,692

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LABORATORIOS BUSSIE S.A.

NIT 8600743589

A: BEBUCA S.A.

NIT# 8301316983 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-03-2023 Radicación: 2023-16240

Doc: CERTIFICADO 396 del 09-03-2023 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA SEGUN ESCRITURA NO.548 DEL 06-03-2023 OTORGO NOTARIA 11 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" ANTES CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT.8600030201

A: RODRIGUEZ DE TRIANA LEONOR

CC# 27923883

A: TRIANA DE GARCIA CARMEN BEATRIZ

CC# 41336589



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

Certificado generado con el Pin No: 230512822276664279

Nro Matrícula: 50N-107872

Pagina 6 TURNO: 2023-245775

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 04:45:39 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-245775

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-27976
Fecha radicado	2023-06-29
Realizado por	RUBEN HOYOS
Identificación	Cédula de ciudadanía 19303590
E-mail	coordinacionproyectos@hoyosluque.com
Proyecto	DOMUS SAN PATRICIO
Dirección	CARRERA 7 # 106 - 73
Teléfono	6014661302
CHIP	AAA0107JPEA
Matrícula	50N4825

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
- 2023-06-14 15:18:29: ADJUNTAR EN FORMATO PDF	
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
- 2023-06-14 15:18:29: ADJUNTAR EN FORMATO PDF	
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
- 2023-06-14 15:18:29: CORREGIR	
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
- 2023-06-14 15:18:29: CORREGIR	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
- 2023-06-14 15:18:29: ADJUNTAR	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
- 2023-06-14 15:18:29: ADJUNTAR	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
- 2023-06-14 15:18:29: CORREGIR	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
- 2023-06-14 15:18:29: CORREGIR	
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buen día,

Para proceder a la revisión de documentos, solicitamos que envíen nuevamente los anexos, ya que toda la documentación viene protegida y no se deja visualizar, por favor elimine estos documentos y carguelos nuevamente sin ningún tipo de restricción para poder continuar con su solicitud, gracias.

RUBEN: Cordial saludo

Adjuntamos nuevamente la información, al descargar lo que se remitió todo permite abrirse y visualizarse a excepción de un archivo.

Quedamos atentos a su revisión y validación para poder continuar con el proceso.

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. EN CUANTO A LA PRESENTACION DE LA RADICACION DE DOCUMENTOS, SE EVIDENCIA QUE SEGUN EL CONTRATO FIDUCIARIO EXISTEN 3 FIDECOMITENTES; HOYOS LUQUE, SAFARI Y HB CONSTRUCTORA, ES DECIR QUE LA PRESENTACION SE DEBE HACER EN CONJUNTO LAS 3 SOCIEDADES, QUIENES DEBEN ESTAR PREVIAMENTE REGISTRADOS COMO ENAJENADORES Y TODOS LOS FORMATOS DEBEN SER DILIGENCIADOS CON LOS DATOS DE LOS 3 Y FIRMADOS POR LOS 3 REPRESENTANTES LEGALES. ADICIONAL CORREGIR LO SIGUIENTE: EN LA CASILLA 10, ESPECIFICAR ETAPAS Y TORRES A

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 Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

1. El día 26 de enero de 2021 se suscribió un contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión entre **HOYOS LUQUE S.A.S., y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.S**, para desarrollar el proyecto número 2-3-96773 con nombre **DOMUS SAN PATRICIO**
2. **EI ENCARGO FIDUCIARIO** denominado **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO** se encuentra activo a la fecha de la presente certificación.

Dada en Bogotá D.C. a los 23 días del mes de marzo de 2023, a solicitud del **INTERESADO**

Orlando
Esguerra Paez

Firmado digitalmente por
Orlando Esguerra Paez
Fecha: 2023.03.24 08:22:58
+05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-96773 CELEBRADO ENTRE HOYOS LUQUE S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **RUBÉN DARÍO HOYOS OSORIO**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 19.303.590 expedida en Bogotá, domiciliado en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **HOYOS LUQUE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos veintiocho (528) de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá S.A., inscrita el veinticuatro (24) de marzo de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00926321 del Libro IX, identificada con NIT No. 830.138.064-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este Otrosí se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, actúa en calidad Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con NIT. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente Otrosí (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, han acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 3** al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-96773** en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se registró por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021), la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para facilitar el desarrollo del **PROYECTO** denominado **DOMUS SAN PATRICIO**, cuyo objeto es el siguiente:

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

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



1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, 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 y cinco por ciento (65%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **VEINTISIETE (27) 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 hayan cancelado las siguientes anotaciones: , respecto del Folio de Matrícula No. 50N-107872: (i) Administración por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá e (ii) Hipoteca, por parte de LEONOR RODRÍGUEZ DE TRIANA, CARMEN BEATRIZ TRIANA DE GARCÍA, JAIRO ENRIQUE TRIANA GUTIÉRREZ, MYRIAN ELVIRA TRIANA GUTIÉRREZ y RAMÓN EMILIO TRIANA GUTIERREZ a favor de CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante Escritura Pública No. 923 del 25 de abril de 1973 de la Notaría 13 de Bogotá. Así mismo, en el estudio de títulos, se deberá validar que se haya efectuado la correspondiente corrección, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto de la cancelación de la Anotación No. 10 del Folio, la cual corresponde a una Demanda de Proceso Ordinario.
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.

(...)"

SEGUNDA: Que a la fecha no se han suscrito cesiones de derechos fiduciarios, razón por la cual, la sociedad **HOYOS LUQUE S.A.S.** es el único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.



TERCERA: Que mediante documento privado de tres (03) de mayo de dos mil catorces (2014), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 1** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual, ajustaron la descripción del **PROYECTO**.

CUARTA: Que mediante documento privado de nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 3** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual se ajustó la descripción del proyecto y se adicionó el **CAPÍTULO XXI** correspondiente a la beneficiarios finales y reporte de la información.

QUINTA: Que, por error involuntario, en las consideraciones del mencionado **OTROSÍ No. 3**, se incluyó la siguiente:

*“CUARTA: Que mediante documento privado de veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2.022), **LAS PARTES** suscribieron **OTROSÍ No. 2** al **CONTRATO DE FIDUCIA**, a través del cual modificaron la duración del mismo, hasta el diez (10) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).”*

Sin embargo, dicha consideración no corresponde al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, ya que con respecto al mismo no se ha diligenciado Otrosí No.2.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA** para de conformidad a la consideración precedente, se aclare que el documento privado del nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), que **LAS PARTES** suscribieron, correspondería al Otrosí No.2.

SÉPTIMA: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Por lo cual, siendo el presente documento una mera aclaración de la numeración del otrosí suscrito el del nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), no se están alterando derecho de los encargantes, por lo que no se requiere autorización.

OCTAVA: De conformidad con lo anterior, las partes proceden a modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido eliminar del **OTROSÍ No. 3**, suscrito nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), la consideración **CUARTA**, de conformidad a lo puesto en este escrito.

SEGUNDA: Así mismo, las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido aclarar y modificar el **OTROSÍ No. 3**, suscrito nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2.022), el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá, que corresponde es el **OTROSÍ No. 2**, en razón a que en cuanto **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-96773**, no se había suscrito previamente Otrosí No. 2. De igual forma, ratifican en los demás aspectos el mencionado otrosí.

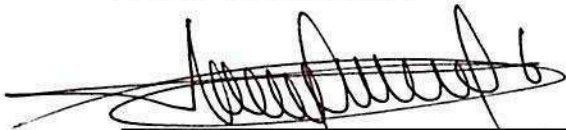


TERCERA: Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la firma del presente Otrosí. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA** antes mencionado.

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los tres (03) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022)

EL FIDEICOMITENTE,



RUBÉN DARÍO HOYOS OSORIO
Representante Legal
HOYOS LUQUE S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: MACM

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **BOGOTA. D. C.** FECHA: **junio 26 de 2023** _____
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO DE BOGOTA** _____ NIT X C.C.: **No. 860.002.964-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **HOYOS LUQUE SAS** _____ NIT X C.C.: **No. 830.138.064-6**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **DOMUS SAN PATRICIO** _____
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **CARRERA 17 # 106 -73 / 85** _____
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **050N-4825 y 050N-107872** _____
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): _____
DE FECHA: _____ NOTARÍA: _____ DE: _____
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **\$ 12.500.000.000** _____
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **27 MESES** _____
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$ 7,496.000.000** _____ CUANTÍA INDETERMINADA: _____

INFORMA QUE

Yo Banco de Bogota, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Mayerli Alcira Verano Baracaldo
Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Pre y Post Desembolso & Leasing
Banco de Bogota
Elaboro: FMB



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

CERTIFICACION

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

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

Bogotá, D.C. junio 16 de 2023

Señores
SEÑORES SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
Ventanilla única de la construcción
Ciudad

REFERENCIA: HOYOS LUQUE SAS NIT 830138064-6
Solicitud No 15265 de 17/05/2023 para la enajenación de
inmuebles

Apreciados señores:

En atención a las observaciones recibidas en junio 14 del presente año y relacionadas con la revisión de la solicitud de la referencia y sus documentos anexos, a continuación, nos permitimos dar respuesta en el mismo orden en el cual fueron formuladas en su correo:

1. Aclaro a esa Secretaría que el solicitante **HOYOS LUQUE SAS** es el enajenador del proyecto en su condición de fideicomitente en el **Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No 23-96773** celebrado entre Hoyos Luque SAS y Fiduciaria Bogotá SA el tres (3) de agosto de 2022 y nos los fideicomitentes Safari SA y HB Constructora SAS quienes suscribieron con Fiduciaria Bogotá SA conjuntamente con el solicitante el **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No 31-90487** cuyo objeto es constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para, **Numeral 4.1 OBJETO (i) "Radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del INMUEBLE descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente"**; como se desprende de su clausulado, el **Contrato No 31-90487** es un contrato de parqueo de un inmueble en el que se construirá el proyecto mas no de Administración e Inversión , por lo que los fideicomitentes Safari SA y HB Constructora SAS no ostentan la calidad de enajenadores del proyecto Domus San Patricio.

En efecto, el **PARÁGRAFO SEGUNDO** de la **cláusula 2.1 OBJETO DEL CONTRATO del Contrato Fiduciario No 23-96773** estipula las obligaciones como enajenador cargo del fideicomitente Hoyos Luque SAS en los siguientes términos:

"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 No 0065 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen adicionen o complementen no sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es

PROFESIONALES INMOBILIARIOS

PBX: 4661302 • 311 806 4564 • Calle 119 No. 14-42 Of.302



**HOYOS
LUQUE**

establecidos en la Circular Externa No 0065 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen adicionen o complementen no 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."

Adicionalmente, informamos a ustedes:

- Casilla 10. El proyecto es una ÚNICA ETAPA. La identificación de A y B de los apartamentos corresponde a su ubicación.
 - Se incluye en la casilla 26 el porcentaje de avance de obra.
2. Se adjunta modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura en formato PDF.
 3. Adjuntamos en Formato PDF en su versión más reciente el Formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas V9).
 - 3.1 Se adjunta flujo de caja actualizado. Aclaración: No se han realizado ventas anteriores a la solicitud, solamente se han firmado Contratos de Adhesión al Fideicomiso de preventas con Fidubogotá, copia del cual se les entregó a ustedes.
 - 3.2. Se envía nuevamente el flujo de caja y anexo de ventas. Aclaración: Siguiendo sus instrucciones incluimos el terreno en estos formatos.
 - 3.3. Se validó y evidenció que el apalancamiento es superior al 35% del valor de las ventas a terceros ya que los ocho (08) apartamentos que se entregan vía canje por el lote no hacen parte del cálculo de la cuota inicial ni del apalancamiento financiero.
 4. Teniendo en cuenta lo argumentado en el numeral 1 del presente documento, solamente hay un (1) fideicomitente responsable de las ventas y de los trámites legales inherentes a esta gestión.
 5. Se anexa carta de aprobación del crédito constructor para el proyecto, expedida por el Banco de Bogotá.
 6. IDEM numeral 4.
 7. Se adjuntan planos aprobados por curaduría con sus respectivos sellos.

Atentamente,

RUBEN DARIO HOYOS OSORIO
Representante Legal
HOYOS LUQUE SAS

PROFESIONALES INMOBILIARIOS

PBX: 4661302 • 311 806 4564 • Calle 119 No. 14-42 Of.302 ²

servicioalcliente@hoyosluque.com • www.hoyosluque.com • M.A. 20120178 • Bogotá, D.C

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2.023

Señores
RUBEN DARIO HOYOS OSORIO
HOYOS LUQUE SAS
FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO
FIDUCIARIA BOGOTA S.A
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **Proyecto Domus San Patricio.**

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **DOCE MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 12.500.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Domus San Patricio, edificio de vivienda multifamiliar de 5 pisos y 1 sótano con 32 apartamentos, 40 parqueaderos privados sencillos, 14 parqueaderos privados con servidumbre y 8 parqueaderos para visitantes ubicado en Carrera 17 n. 106 -73/85 Barrio San Patricio en la ciudad de **Bogota -Cundinamarca.**

En zonas comunes el proyecto cuenta con portería, juegos infantiles, salón comunal, Bbq, gimnasio, teatrino, zona de coworking, terraza de juegos.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **27 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DOMUS SAN PATRICIO**, así mismo, las firmas de la **RUBEN DARIO HOYOS OSORIO Y HOYOS LUQUE SAS**.

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a

favor del Banco de Bogotá.

- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **1.332m²**, ubicado en la Carrera 17 n. 106 -73/85 Barrio San Patricio en la ciudad de Bogotá -Cundinamarca el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el proyecto Domus San Patricio, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Jose Daniel Castellon Pardo** al teléfono **6386259** Deberá contactar a la firma evaluadora **ISA Ltda** al teléfono **(601)3230450 ext. 8** quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$1.250.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las condiciones.

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 80%. Es decir, 19 de las 24 unidades con las que cuenta el proyecto en la cual no se incluyen los 8 apartamentos que están en canje.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- El punto de equilibrio no deberá incorporar las 8 unidades de apartamentos establecidos como canje por el lote.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$11.250.000.000 m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 100%, es decir, con las 24 unidades con los que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **\$3.718.000.000m/cte.**, por concepto de cuotas iniciales.
- Se deberá contar con avance de obra mínimo del 41%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$15.777.498.000m/cte.**, con vigencia de **27 meses**.
- En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.

- b. En informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 58% del valor del lote más el valor de las construcciones.
 - Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
 - El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
 - Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
 - Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$15.832.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$5.420.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad

de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcu de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcu de las prorratas activas.
- Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.
- El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

6.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a

pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,



Freddy Alejandro Ruiz Romero
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____

VIVIENDA 8
5 PISOS

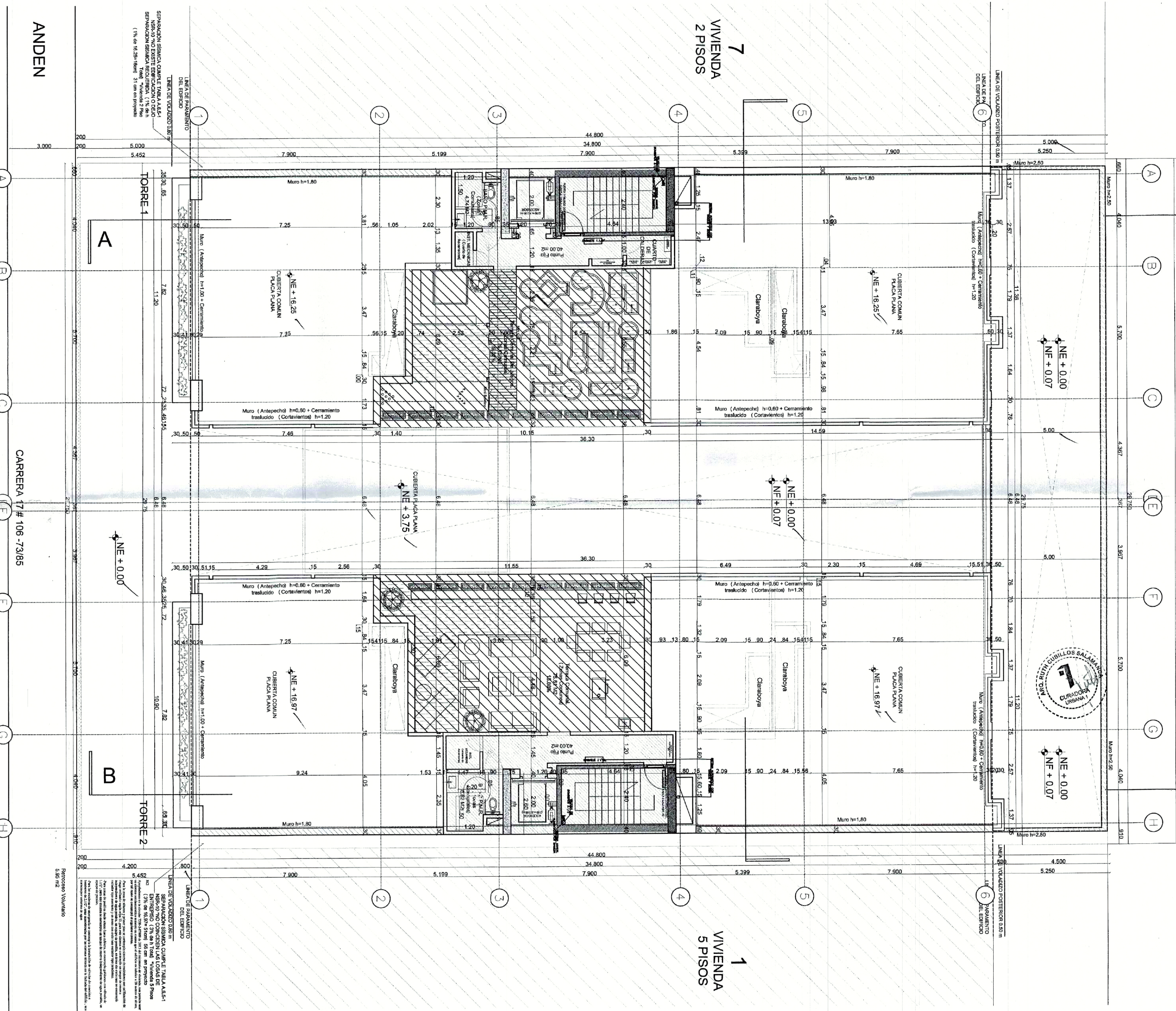
VIVIENDA 6
2 PISO

VIVIENDA 4
2 PISO

VIVIENDA 2
5 PISOS

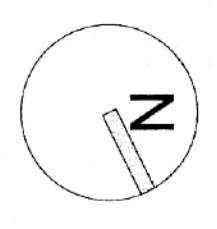
VIVIENDA 7
2 PISOS

VIVIENDA 1
5 PISOS



CARRERA 17

EDIFICIO DOMUS SAN PATRICIO
Cubierta



CURADORA URBANA
 ARO. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 A.C.O. ADMINISTRATIVO NO. 111001-1-23-1101
 FECHA: 27 FEB 2023
 ALEJANDRO ARDILA H. INGENIERO
 T.P. 2570707992

MURO CORTAFUEGO, CUMPLE TABLA J 3.4.3 NSR - 10
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, ZONAS VERDES
 EQUIPAMIENTO COMUNAL, SERVICIOS COMUNALES
 VENTILACION MECANICA

h = 1.80 = 4'7.5" ML.
 h = 0.60 + 1.20 = 1'8.0" ML.
 h = 1.00 = 2'11.2" ML.

OTRADORA URBANA
 ETHE CORTILOS SALAMANCA
 # 11001.1 - 22-2047
 Fecha: 17 NOV 2022
 1-100

PLANO Nº	P-08	CONTRATE	OBRA Nº 17-106-73/85 VIVIENDA MULTIFAMILIAR	FECHA	04-03-22	REVISOR	JARDINER	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	JARDINER	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	JARDINER	FECHA		DESCRIPCION
ARCHIVO	ESCALA	VIVIENDA	HB CONSTRUCTORA S.A.S.	FECHA	15-09-22	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION
PROYECTISTA	HB	COMERCIAL	SA S.A.S.	FECHA	15-09-22	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION	REVISOR	BOGOTAGA	FECHA		DESCRIPCION

Taller 1 y 2
 Diferencia
 5-12
 5-12

**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 HOYOS LUQUE SAS		2. Identificación Número NIT 830138064-6	
3. Representante legal de la persona jurídica RUBEN DARIO HOYOS OSORIO		4. Identificación del representante legal 19303590	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019063
6. Dirección Calle 119 # 14 - 42 oficina 302		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@hoyosluque.com	8. Teléfono 4661302 ext 111

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda DOMUS SAN PATRICIO		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: 32 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 17 #106 -73 / 85		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 60	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-1-23-1101		22-feb.-2023 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1336.12	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5428.70	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5428.70	
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° N/A
24. Chip(s) AAA-0107JPEA / AAA0107JPDM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050N-4825 / 50N-107872	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0.2% \$ 25.742.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA	Contrato 2 3 96773
		Fecha 26-ene.-2021	Vigencia 26-jul.-2022
			Prórroga 26/012024

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)  RUBEN DARIO HOYOS OSORIO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230144	FECHA 29 JUN 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 27 JUL 2023  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 5 de la Resolución 927 de 2021.

**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 HOYOS LUQUE SAS		2. Identificación Número NIT 830138064-6	
3. Representante legal de la persona jurídica RUBEN DARIO HOYOS OSORIO		4. Identificación del representante legal 19303590	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019063
6. Dirección Calle 119 # 14 - 42 oficina 302		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia@hoyosluque.com	8. Teléfono 4661302 ext 111

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda DOMUS SAN PATRICIO		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: 32 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 17 #106 -73 / 85		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 60	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-1-23-1101		22-feb.-2023 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1336.12		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5428.70	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 5428.70		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° N/A	
24. Chip(s) AAA-0107JPEA / AAA0107JPDM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050N-4825 / 50N-107872	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0.2% \$ 25.742.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escripción o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
FIDUCIARIA BOGOTA		2 3 96773 26-ene.-2021 26-jul.-2022 26/012024	

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)  RUBEN DARIO HOYOS OSORIO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230144	FECHA 29 JUN 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 27 JUL 2023  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 5 de la Resolución 927 de 2021.