

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
 31-0-05 14:43:19  
 23-41172  
 FOLIOS: 7  
 DISTRITO DEL HABITAT  
 VIVER DEL VIV.

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<br><b>INGEURBE S.A.S</b>  |  | 2. Identificación<br>Número NIT <b>860.524.118-1</b>  |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica<br><b>CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ</b> |  | 4. Identificación del representante legal<br><b>51664740</b>  | 5. Registro para la enajenación de inmuebles<br><b>2020111</b> |
| 6. Dirección<br><b>CALLE 72 No. 7-64 piso 2</b>                                       |  | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico:<br><b>notificaciones@ingeurbe.com</b> | 8. Teléfono<br><b>3257171</b>                                  |

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>53 LIVING APARTAESTUDIOS</b>  |   | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa<br><b>4 TORRES</b> |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>313 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b> |   | <b>más</b>  |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>AK 86 52A 30</b>  |   | 13. Localidad - UPZ<br><b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>   |  |
| 14. Estrato<br><b>3</b>  |   | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)<br><b>56</b>                             |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>NA</b>   | Fecha de ejecutoria<br><b>NA</b>  | Curaduría<br><b>NA</b>  | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-1-23-2006</b>         |
| Fecha de ejecutoria<br><b>NA</b>   | Curaduría<br><b>NA</b>  | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-1-23-2006</b>  | Fecha de ejecutoria<br><b>08-Ago-2023</b>                      |
| Curaduría<br><b>NA</b>   | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-1-23-2006</b>                                    | Fecha de ejecutoria<br><b>08-Ago-2023</b>   | Curaduría<br><b>1</b>  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>4998.77</b>  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>12234.65</b> | 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>12234.65</b>   |  |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>  |   | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>   | 23. Oficio del aval, con Radicación<br><b>N°</b>               |
| 24. Chip(s)<br><b>AAA0278UCDE</b>  |   | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>50C-2081946</b>  |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>0% \$ .0</b>                 |   | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>15-feb-2026</b>  |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>   | Escritura número  | Fecha   | Notaría  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>En trámite</b>   | Escritura número  | Fecha   | Notaría  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A</b>                                 | Entidad Fiduciaria  | Escritura o Contrato número   | Fecha Notaría<br><b>17-ago.-2022</b>                           |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br><b>SI</b>   | Entidad Fiduciaria<br><b>FIUCIARIA DAVIVIENDA S.A</b>                                     | Contrato  | Fecha Vigencia Prórroga<br><b>29-dic.-2022 29-dic.-2027 SI</b> |

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020230213 -**

**FECHA**  
**05 OCT 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 OCT 2023**

*Claudia Mercedes Moreno Gómez*

**CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ**Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

*[Firma]*

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.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: Ingecurbe S.A.S.  
Nombre del Proyecto: 53 Living Apartamentos

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

| DOCUMENTO O SITUACIÓN   | ELEMENTOS DE REVISIÓN  | CUMPLE | N/A | OBSERVACIONES                 |                              |
|---|--|--------|-----|-------------------------------|------------------------------|
| Registro como enajenador  | Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.  | ✓      |     |                               |                              |
| Radicaciones anteriores   | Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).   | ✓      |     |                               |                              |
| Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.   | Expedición no debe ser superior a 3 meses.   | ✓      |     |                               |                              |
|   | Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)<br>El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.   | ✓      |     |                               |                              |
| 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 sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).   | ✓      |     |                               |                              |
| Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.   | Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.   | ✓      |     |                               |                              |
| Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.   | Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.   | ✓      |     |                               |                              |
| Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.  | Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.  | ✓      |     | Validar fecha de inicio       |                              |
|   | Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |     |                               |                              |
|   | Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.   | ✓      |     |                               |                              |
|   | Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.   | ✓      |     | Autorización Red. 5/007/2023. |                              |
|   | Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.  |        | X   |                               |                              |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.<br><br>*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:<br>-Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022.<br>-Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.       |        |     | X                             |                              |
|   | Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas).<br>Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.)<br>Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. |        | ✓   |                               |                              |
|   | Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.   | ✓      |     |                               |                              |
|   | El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.  | ✓      |     |                               |                              |
|   | Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.  | X      |     |                               | Validar sello arquitectónico |
| Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.   | ✓  |        |     |                               |                              |



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  | En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.) |   | X |  |
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.   | Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados   | / |   |  |
|  | Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.   | / |   |  |
|  | Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.  | / |   |  |
|  | Documentos debidamente firmados.   | / |   |  |
|  | Documentos legibles.   | / |   |  |
|  | Documentos ordenados y sin mutilaciones.   | / |   |  |
|  | Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.  | / |   |  |
| Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta | /  |   |   |  |

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

| Elemento de revisión  | CUMPLE | NA | OBSERVACIONES |
|---|--------|----|---------------|
| Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.  |        |    | /             |
| Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.   |        |    |               |
| Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación. |        |    |               |
| Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.<br>Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.   |        |    |               |

**Nota:** En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Estados financieros Autorizados Radicar con Corte a Junio 30/2013. Para el 5-OCT-2013.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mosquera Marta Paula Sarmiento  
 Fecha de verificación: 03-OCT-2013. Firma del profesional: SUBEL  
03 oct 2013 C.C: 101432150

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C: \_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 230919538782712239

Nro Matrícula: 50C-2081946

Pagina 1 TURNO: 2023-649236

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 01:07:23 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-02-2020 RADICACIÓN: 2020-3780 CON: ESCRITURA DE: 21-01-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0278UCDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4827 de fecha 23-12-2019 en NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. MANZANA C con area de 4.998,77 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**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: SIN INFORMACIÓN

1) AK 86 52A 30 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1515465

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-01-2020 Radicación: 2020-3780

Doc: ESCRITURA 4827 del 23-12-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: GUTT DE MISHAAN LILIAN**

CC# 20250117 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27050

Doc: ESCRITURA 4977 del 02-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4977 DE 02-12-2021 NOT 44 CLAUSULA 13 DELA ACTO II SEGREGACION DE AREA PUBLICAS CORREPONDIENTES A LA ETAPA 2 DE LA URB LOS CHIGUIROS FOLIOS 50C-2081940 AL 2081946

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

**A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSIRIA DEL ESPEACIO PUBLICO-DAFEP**

X NIT 899.999.061-9



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

Certificado generado con el Pin No: 230919538782712239

Nro Matrícula: 50C-2081946

Página 2 TURNO: 2023-649236

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 01:07:23 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 003** Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27050

Doc: ESCRITURA 4977 del 02-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$12,563,239,712

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GUTT DE MISHAAN LILIAN

CC# 20250117

A: 830.053.700-6 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 ACTUANDO UNICAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO FONTANA IV VIS NIT P.A.

NIT# 8001822815 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27053

Doc: ESCRITURA 92 del 17-01-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4977 DE 02-12-2021 NOT 44 CLAUSULA 13 DEL ACTO II SEGREGACION DE AREAS PUBLICAS CORRESPONDE A LA ETAPA 2 URB LOS CHIGUIROS FOLIOS 50C-2081940 AL 2081946( RESOLUCION 000220 DE 14/09/2022 ORIP CENTRO)

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

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DPTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO-DAFEP

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-85194

Doc: ESCRITURA 2291 del 31-08-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,563,239,712

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIIVENDA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMON Y PAGOS URBANIZACION CHIGUIROS NIT8300537006

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE C-NIT8300537006 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 04-06-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-15436 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 230919538782712239

Nro Matricula: 50C-2081946

Pagina 3 TURNO: 2023-649236

Impreso el 19 de Septiembre de 2023 a las 01:07:23 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: 2023-649236

FECHA: 19-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública


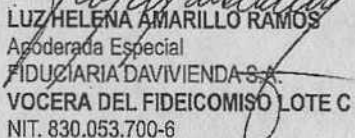
Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
Ciudad

**LUZ HELENA AMARILLO RAMOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.067.653 de Bogotá, en su calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE C**, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a **INGEURBE S.A.S** sociedad, identificada con NIT. 860.524.118-1, en el trámite de radicación de documentos para enajenación del proyecto inmobiliario denominado **53 LIVING**, que se desarrollará sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2081948 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Se expide y suscribe en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) de agosto de 2023.

Atentamente,

*Copia*



**LUZ HELENA AMARILLO RAMOS**  
Apoderada Especial  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE C  
NIT. 830.053.700-6



Wagner 13

*[Handwritten signature]*



**DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO**

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR AMARILLO RAMOS LUZ HELENA, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.52067853 Y TARJETA No. \*\*\*\* C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

martes 22 de agosto de 2023  
BOGOTÁ D.C.







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD BOGOTÁ      FECHA 21 SEPTIEMBRE DE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT X C.C: \_\_\_ No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: INGEURBE SAS NIT X C.C: \_\_\_ No. 860.524.118-1
4. NOMBRE DEL PROYECTO: 53 LIVING
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: AV CARRERA 86 # 52A 30, BOGOTA - BARRIO SAN IGNACIO
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-2081946
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE, DE FECHA: \_\_\_\_\_,  
NOTARÍA: \_\_\_\_\_ DE: \_\_\_\_\_
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$29.570.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 13-09-2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$2.926.000.000      CUANTÍA INDETERMINADA \_

CERTIFICACIÓN

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

MARIO CORREA MESA  
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



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

**PROMESA DE COMPRAVENTA 53 LIVING APARTAESTUDIOS**

Entre los suscritos: (i) ( \_\_\_\_\_ ), mayor de edad, domiciliada en ( \_\_\_\_\_ ) identificada con la cédula de ciudadanía número ( \_\_\_\_\_ ) expedida en ( \_\_\_\_\_ ), obrando en virtud de poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO LOTE C**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **INGEURBE SAS**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp\_Pal\_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp\_Pal\_Identificacion** de **Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en**, de estado civil **Cmp\_Pal\_Estado\_Civil** y **Cmp\_Alt\_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, **Cmp\_Alt\_Identificacion**, de **Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida\_en** de estado civil **Cmp\_Alt\_Estado\_Civil**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que, mediante documento privado de fecha 17 de agosto de 2022, la sociedad INGEURBE S.A.S. en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Lote C.

**SEGUNDA.** Que mediante escritura pública número 2291 otorgada el 31 de agosto de 2022 en la Notaría 28 de Bogotá fue transferido, por el Fideicomiso Urbanización Chigüiros a título de compraventa al Fideicomiso Lote C, el derecho de dominio del lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

**TERCERA.** Que la sociedad **INGEURBE SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LOTE C**, tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2081946, para lo cual se modificará integralmente el **FIDEICOMISO LOTE C**, en un fideicomiso de administración inmobiliaria.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso ejerce la propiedad fiduciaria del predio donde se desarrollará el citado proyecto, localizado en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

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

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto.**, de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.**, de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, ubicado en la Avenida Carrera 86No. 52 A-30 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

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

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

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

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

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

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

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

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

proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

**PARÁGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que el inmueble que adquiere está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), según corresponda sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

**PARÁGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).

**SEGUNDA.** La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

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

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

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

**TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el **FIDEICOMISO LOTE C** es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el proyecto **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, mediante transferencia de dominio a título de compraventa que le realizó FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO URBANIZACION CHIGUIROS, mediante la Escritura Pública dos mil doscientos noventa y uno (2291) de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del

Círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2081946.

**PARÁGRAFO:** La edificación y las mejoras son responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**, titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la Licencia de Construcción aprobada.

**CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE C**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

**PARÁGRAFO: INGEURBE SAS**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

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

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

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

**PARÁGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR**, autoriza(n) a **Agr\_Entidad\_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO LOTE C, PROMETIENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

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

8

desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO**.

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

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

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

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

**PARAGRAFO 6:** Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr\_Entidad\_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

**PARÁGRAFO 7:** **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO LOTE C**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar **Agr\_Entidad\_Credito**, **Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad** y/o cualquier cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO LOTE C**.

**PARÁGRAFO 8:** **INGEURBE SAS** podrá exigir a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

**PARÁGRAFO 9:** Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S)**

**COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

*Las siguientes cláusulas aplican únicamente en caso de que el **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda, para el pago del precio establecido en esta cláusula.*

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

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

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

**PARÁGRAFO 12:** Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a **Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO LOTE C**.

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

**PARÁGRAFO 14:** Siempre que hubiere lugar a ello **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr\_Entidad\_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO 15:** Siempre que hubiere lugar a ello **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

**SEXTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a adelantar y a ante **Agr\_Entidad\_Credito** el préstamo referido y el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelga de personal del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que fuere posible para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, efectuar la entrega del inmueble prometido en venta, **EL**

16

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO 7:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte de **53 LIVING APARTAMENTOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

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

**PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero.

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO 3:** La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO 1:** Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

**PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados y en funcionamiento conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se la acometida para la instalación de la línea telefónica.

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

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

**PARÁGRAFO 5:** Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

**PARÁGRAFO 6:** **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

**PARÁGRAFO 7:** Salvo culpa o negligencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**PARÁGRAFO 8:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

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

**DECIMA TERCERA: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD.** **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;

- 12
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
  - c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
  - d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
  - e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
  - f) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
  - g) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
  - h) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes
  - i) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

**DÉCIMA CUARTA. GASTOS.** Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicione, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el inmueble en el que se desarrolle **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr\_Entidad\_Credito** serán cancelados por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad.

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

**PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

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

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

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

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

**DÉCIMA OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMETIENTE(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. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMETIENTE(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 DAVIVIENDA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

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



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

**PARÁGRAFO 2:** La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarias; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE SAS** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **PROMITENTE COMPRADOR** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

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

- i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO LOTE C**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **53 LIVING APARTAESTUDIOS** 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.

- vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario.

**VIGESIMA PRIMERA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA:** Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

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

#### **NOTIFICACIÓN**

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

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

**PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** Cmp\_Pal\_Direccion Teléfono Cmp\_Pal\_Celular Cmp\_Pal\_Oficina\_Tel Cmp\_Pal\_Telefono Correo electrónico Cmp\_Pal\_CorreoE.

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

#### **EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

C.C. (\_\_\_\_\_) de (\_\_\_\_\_)

Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE C NIT. 830.053.700-6 y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR INGEURBE SAS. NIT. 860.524.118-1

#### **EI (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**

Cmp\_Pal\_Nombre

C.C. Cmp\_Pal\_Identificacion de Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en y/o representado por

**Cmp\_Alt\_Nombre**

C.C. Cmp\_Alt\_Identificacion de Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida\_en y/o representado por

**ANEXO DE PAGOS  
53 LIVING APARTAMENTOS  
Uni\_Nombre Torre Agr\_Torre**

**Valor total de la Venta (estimado) :**

|  |
|--|
| Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras   |
| Valor en Números*: \$ Agr_Valor_Venta  |
| <b>* NOTA:</b> El precio final del inmueble será el equivalente a SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO. |

**Cuota Inicial:**

|               |   |
|---------------|---|
| Cuota Inicial | Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras<br>Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor |
|---------------|---|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Recibidos a la fecha | Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras<br>Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta ) |
|----------------------|--|

**Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes**

| Cuota                 | Fecha                             | Valor  |
|-----------------------|-----------------------------------|--|
| Pln_Pgo_Pend_Cuota_No | Pln_Pgo_Pend_Fecha                | Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras<br>Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)   |
| Cesantias             | Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha         | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor)<br>Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad   |
| Cesantias             | Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha         | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor)<br>Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad   |
| Ahorro programado     | Pln_Pgo_Ahorro Programado_1_Fecha | Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor)<br>Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad                               |
| Subsidio              |                                   | Valor en Letras: Pln_Pgo_Subsidio_Valor_Letras<br>Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Subsidio_Valor)<br>Entidad: Pln_Pgo_Subsidio_Entidad |

**Financiación:**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Valor Financiación | Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras<br>Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito) |
|--------------------|--|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Entidad Financiera | Agr_Entidad_Credito |
|--------------------|---------------------|

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

**Cmp\_Pal\_Nombre**

C.C. Cmp\_Pal\_Identificacion de Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en y/o representado por

**Cmp\_Alt\_Nombre**

C.C. Cmp\_Alt\_Identificacion de Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida\_en y/o representado por

## MINUTA ESCRITURA PÚBLICA

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

(\_\_\_\_), mayor de edad, domiciliada en (\_\_\_\_), identificada con cédula de ciudadanía No. (\_\_\_\_), quien obra en su condición de apoderada especial de (i) la sociedad **INGEURBE S.A.S**, con Nit. 860.524.118-1, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública doscientos trece (213) de fecha 22 de enero de 1985, de la notaria 2 de Bogotá, inscrita el día 11 de febrero de 1985, bajo el número 663310 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por (\_\_\_\_), mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía (\_\_\_\_) número (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_), representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA**, con NIT. No. 800.182.281 -5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE C**, identificado con NIT No. 830.053.700 – 6, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (\_\_\_\_), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número (\_\_\_\_) expedida en (\_\_\_\_), de estado civil (\_\_\_\_), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** Que mediante escritura pública número 2291 otorgada el 31 de agosto de 2022 en la Notaría 28 de Bogotá fue transferido, por el Fideicomiso Urbanización Chigüiros a título de compraventa al Fideicomiso Lote C, el derecho de dominio de un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha (\_\_\_\_)(\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) (\_\_\_\_), se suscribió otrosí integral al **FIDEICOMISO LOTE C** transformándolo a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria, que permite el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS denominado 53 LIVING APARTAESTUDIOS.

**CUARTA:** Que en virtud de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO LOTE C**, la sociedad **INGEURBE S.A.S** es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y responsable del desarrollo y construcción de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**.

**SEXTA:** Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO LOTE C**, y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

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

APTO (\_\_\_\_\_) TORRE (\_\_\_\_\_) el cual hace parte de **53 LIVING APARTAESTUDIOS** el cual se describe y alindera a continuación: (\_\_\_\_\_)

**53 LIVING APARTAESTUDIOS** se construye sobre un lote de mayor extensión ubicado en la Avenida Carrera 86No. 52 A-30 de la ciudad de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2081946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, que se describe y alindera a continuación:

**53 LIVING APARTAESTUDIOS**: cuenta con un área de cuatro mil novecientos noventa y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (4.998.77 M2), y sus linderos son:

(\_\_\_\_\_)

**PARÁGRAFO PRIMERO**: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (\_\_\_\_\_) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión número 005607751200000000.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

**PARÁGRAFO TERCERO**: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

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

**PARÁGRAFO QUINTO**: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el

proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

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

**PARAGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS** que se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente y sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible al (\_\_\_\_\_), que financia la adquisición del inmueble.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO: 53 LIVING APARTAESTUDIOS**, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de construcción No. (\_\_\_\_\_) del (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) (2.0\_\_\_\_) otorgada por la Curaduría Urbana No. \_\_\_\_\_ de Bogotá; por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.
2. Resolución No. RES (\_\_\_\_\_) del (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) (\_\_\_\_), ejecutoriada el (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) de dos mil (\_\_\_\_) (\_\_\_\_) otorgada por la Curaduría Urbana No. (\_\_\_\_\_) de Bogotá; por medio de la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado **53 LIVING APARTAESTUDIOS**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE C**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO TERCERO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto

con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

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

**TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR** declara que es propietario del lote de terreno en el que se levanta **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

Por transferencia de dominio a título de compraventa que le realizó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO URBANIZACION CHIGUIROS**, mediante la Escritura Pública dos mil doscientos noventa y uno (2291) de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2081946.

La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO LOTE C** y se construyeron a expensas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de dicho patrimonio autónomo.

**CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, contenido en la escritura pública número (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) del (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) de (\_\_\_\_\_) de dos mil (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) de la Notaría (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE C** a favor de (\_\_\_\_\_), como consta en la escritura pública número (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) del (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) de (\_\_\_\_\_) de dos mil (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) en la notaría(\_\_\_\_\_)de Bogotá D.C. La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

**QUINTA. REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con lo previsto en la ley.



**SEXTA.** El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de (\_\_\_\_\_) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_), el cual será pagado al **FIDEICOMISO LOTE C** de la siguiente manera:

- a) La suma de (\_\_\_\_\_) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_.oo), que el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) La suma de (\_\_\_\_\_) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_.oo), que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_) de (\_\_\_\_\_) de dos mil (\_\_\_\_\_) (20\_\_\_\_), por la Caja de Compensación Familiar (\_\_\_\_\_).
- c) El saldo, es decir la suma de (\_\_\_\_\_) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_), lo cancelará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por (\_\_\_\_\_) el cual será abonado a las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO LOTE C**, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de (\_\_\_\_\_), la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones con (\_\_\_\_\_), a cargo del **VENDEDOR**, esta suma deberá ser entregada directamente al **FIDEICOMISO LOTE C**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) al **VENDEDOR**, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** señalada en el(los) literal(es) b) y c) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del subsidio y crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la Caja de Compensación (\_\_\_\_\_) y por (\_\_\_\_\_), respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO LOTE C**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del subsidio y/o del crédito de que trata la presente cláusula, evento en el cual **EL VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s).

**PARAGRAFO TERCERO:** **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** autorizan expresa(n) e irrevocablemente (\_\_\_\_\_), para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado a las obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO LOTE C**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar en forma inmediata al **VENDEDOR** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar (\_\_\_\_\_), o la **CAJA DE COMPENSACIÓN** (\_\_\_\_\_) por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** con el producto del crédito y/o subsidio otorgado a este (os) por **CAJA DE COMPENSACION** (\_\_\_\_\_) y/o (\_\_\_\_\_).

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO** en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor del precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

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

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO.** El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por (\_\_\_\_\_), identificado con la cédula de ciudadanía número (\_\_\_\_\_) expedidas en (\_\_\_\_\_).

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO LOTE C**, identificado con Nit. 830.053.700 -6.

**PARÁGRAFO NOVENO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. En este caso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá este hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a presentar certificación y/o copias de las

18

planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a (\_\_\_\_\_), de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

**SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS:** El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **53 LIVING APARTAESTUDIOS** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto predial anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, g y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono.

**PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará la acometida para la instalación de la línea telefónica.

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE C**, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

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

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

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LOTE C**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

**NOVENA. ENTREGA.** La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, entrega que se realizará junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES** expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

**PARAGRAFO CUARTO:** Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y que por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

**PARAGRAFO QUINTO:** **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

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

**PARAGRAFO SÉPTIMO:** **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **53 LIVING APARTAESTUDIOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO OCTAVO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO LOTE C**, por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

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

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

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

**2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que

**EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, Vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el

inmueble objeto de contrato en correcto estado.

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

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

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

**DECIMA PRIMERA.** Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **53 LIVING APARTAESTUDIOS,** especialmente en los siguientes aspectos:

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

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

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

**DECIMA TERCERA. EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (\_\_\_\_) del (\_\_\_\_) (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_) de (\_\_\_\_).

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

**DÉCIMA QUINTA.** La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA.**, 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 **INGEURBE S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

**DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE C**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **53 LIVING APARTAESTUDIOS** 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha 17 de agosto de 2022, modificado mediante otrosí No.1 Integral de fecha (\_\_\_\_\_) de (\_\_\_\_\_) de dos mil (\_\_\_\_\_) (\_\_\_\_\_-).

**DÉCIMA OCTAVA.** Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día: (\_\_\_\_\_) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

**PARÁGRAFO:** Las PARTES, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

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

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



21

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que coteje y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE S.A.S.**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (\_\_\_\_\_), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;

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

c) Que adeuda(n) al FIDEICOMISO LOTE C, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.

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

Compareció nuevamente, (\_\_\_\_\_), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. (\_\_\_\_), quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, con NIT No. 860.524.118-1, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO LOTE C** y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE C** con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.

2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios rehdibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.

4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

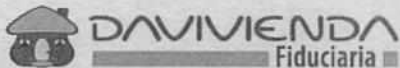
Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor

y a su cargo respectivamente emanan de ella.

#### CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

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



## Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración

### Fideicomiso Lote C

Entre los suscritos: (i) **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, quien actúa en calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal Suplente de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2012) bajo el Número 01659914 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 1);, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente**; y (ii) **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta para que haga parte integrante del presente **Contrato** (Anexo No. 2), sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

### Declaraciones

El **Fideicomitente** a través de su Representante Legal declara lo siguiente:

En relación con la constitución del **Contrato de Fiducia**:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declara bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe.
3. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Así mismo, declara que el presente **Contrato** no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación

- de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores.
4. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el presente **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas.
  5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
  6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.
  7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
  8. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
  9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

#### En relación con la ejecución del Contrato de Fiducia:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el presente **Contrato**.
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos.
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos en dinero entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los mencionados recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz de la **Fiduciaria**.
5. Que fue advertido que en la administración del presente **Contrato** se puede presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos.
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitentes** y **Beneficiarios**. Que, en el mismo sentido, fue

advertido de sus deberes de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber a el **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**.
8. Que la **Fiduciaria** podrá, por razones debidamente justificadas, oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores o cualquier otra denominación, que pretendan por sí o por instrucción del **Fideicomitente**, vincularse al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas.
9. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente solicitada por la **Fiduciaria**.

#### En relación con la liquidación del Contrato de Fiducia:

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

#### La Fiduciaria declara a través de su Representante Legal:

1. Que cumplirá durante la ejecución y liquidación de este **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando en lo posible la configuración de conflictos de interés, o en su defecto manejará de manera adecuada los conflictos de interés que pudieran presentarse, así como sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.

2. Que previamente a la celebración de este **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario a desarrollar con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos **Fideicomitentes**.
4. Que en los términos numeral 2.2.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, evaluó de forma previa a la celebración de este **Contrato** la posible incursión en situaciones de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, tal y como lo detalla y evidencia la **Cláusula Vigésima Quinta** de este **Contrato**, concluyendo que a la fecha no se ha identificado ningún conflicto de interés.
5. Que sin perjuicio de lo indicado en el numeral inmediatamente anterior, durante la ejecución del presente **Contrato** pueden surgir, configurarse y/o evidenciarse nuevas situaciones generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrá de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente **Contrato**, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la **Fiduciaria** que sean aplicables.
6. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

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

#### Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** Cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo, Enmienda, Renuncia:** Este **Contrato** contiene:
  - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto.
  - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente **Contrato**.



- 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
3. **Efecto Vinculante:** Este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**, ni se deberá considerar que la **Fiduciaria** ha abandonado o rechazado tales derechos.
7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de compraventa y/o fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** Según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) Que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente**



de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) Que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.

10. **Cumplimiento de Contratos:** A la fecha, el **Fideicomitente** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obligue o que vincule sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** El **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que les limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato**.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF:** El **Fideicomitente** autorizan a la **Fiduciaria** para que en la contabilidad del **Fideicomiso** de aplicación del marco técnico normativo para preparadores de información financiera de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).

#### Consideraciones

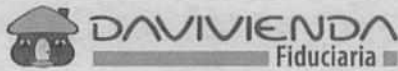
- Primera:** Que el **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, constituido el día 02 de diciembre de 2021 y administrado por Fiduciaria Davivienda, es el actual titular del derecho de dominio de los dos (2) lotes de terreno ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-2081943 y 50C-2081946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.
- Segunda:** Que con fecha 03 de diciembre de 2021, entre el **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, en calidad de promitente vendedor y el **Fideicomiso Lotes C y D Ciudad de Cali** administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., constituido el pasado 02 de diciembre de 2021, como promitente comprador, se suscribió Promesa de Compraventa respecto de los dos (2) lotes de terreno señalados en la consideración anterior.
- Tercera:** Que Lilian Victoria Gutt de Mishaan, como **Fideicomitente** del **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, (en adelante el **Vendedor**) ha llevado a cabo negociaciones con el **Fideicomitente**, con el fin de que el **Fideicomiso** que se constituye en virtud del presente **Contrato**, perfeccione el contrato de promesa de compraventa (en





adelante el **Contrato de Promesa**), respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-2081946 (en adelante el **Lote**).

- Cuarta:** Que el 29 de diciembre de 2021, entre Fiduciaria Davivienda S.A como vocera del Fideicomiso el Fideicomiso Lotes C y D Ciudad de Cali e Ingeurbe S.A.S, en calidad de Fideicomitente, se suscribió Otrosí No. 1 al contrato de fiducia por el cual se constituyó el mencionado patrimonio autónomo, el cual formalizó la calidad de único fideicomitente en cabeza de la sociedad Ingeurbe SAS.
- Quinta:** Que a través de documento privado, por instrucción de su fideicomitente, es decir la sociedad Ingeurbe SAS, el Fideicomiso Lotes C y D Ciudad de Cali, cederá su posición contractual de la calidad de promitente comprador en la **Promesa de Compraventa al Fideicomiso**, con el fin de que este adquiera el derecho de dominio del **Lote**.
- Sexta:** Que el **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** declara conocer y aceptar que el **Fideicomiso** no tendrá responsabilidad alguna respecto al pago de los instalamentos del precio del **Lote**, los cuales se realizarán de manera directa por el **Fideicomitente** a favor del **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, en los términos establecidos en el **Contrato de Promesa**. No obstante lo anterior y teniendo en cuenta que el **Fideicomiso** ostentará la calidad de comprador del **Lote**, el **Fideicomitente** instruye a la **Fiduciaria** a registrar en la contabilidad del **Fideicomiso** el pasivo correspondiente a los instalamentos del precio del **Lote** que se encuentren pendientes de pago a favor del **Vendedor** en los términos del **Contrato de Promesa** y proceder con su correspondiente cancelación en los términos indicados más adelante. Adicionalmente, declaran conocer y aceptar que las únicas obligaciones del **Fideicomiso** serán: (i) Suscribir la cesión al **Contrato de Promesa** en calidad de promitente comprador en conjunto con el **Fideicomitente** y (ii) Suscribir la escritura pública de compraventa del **Lote** en calidad de comprador en conjunto con el **Fideicomitente**.
- Séptima:** Que las partes declaran conocer y aceptar que la **Fiduciaria** procederá a registrar en la contabilidad del **Fideicomiso**, la cancelación del pasivo correspondiente a los instalamentos del precio del **Lote** a medida que se realice el pago de los mismos por parte del **Fideicomitente** en los términos establecidos en el **Contrato de Promesa** y se presenten los correspondientes **Comprobantes de Pago**, pagos que se registrarán respecto de los derechos fiduciarios a favor del Fideicomitente.
- Octava:** Que teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración** con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un **Patrimonio Autónomo** (en adelante el



**Fideicomiso**), que tendrá las instrucciones de: **(i)** Suscribir la cesión de posición contractual de promitente vendedor en el **Contrato de Promesa** y la escritura pública de compraventa respecto del **Lote** en conjunto con el **Fideicomitente**; **(ii)** Adquirir a título de compraventa el derecho de dominio del **Lote** en calidad de comprador; **(iii)** Detentar la titularidad jurídica y efectuar la administración del mismo y **(iv)** Entregar el **Lote** a título de comodato al **Fideicomitente** .

**Novena:** Que la **Fiduciaria** manifiesta que ha recibido el estudio de títulos del **Lote**, en el cual se concluye que el mismo no presenta embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, le ha sido presentado el certificado de tradición y libertad del **Lote**, que permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado.

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

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

**Décima Segunda:** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración del presente **Contrato** contando para ello con plena capacidad legal.

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

### Cláusulas

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

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda



ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Beneficiario:** Es el **Fideicomitente**.
- 1.2. **Comprobantes de Pago:** Corresponde a cualquiera de los documentos que se indican a continuación, que deberá allegarse a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente**, a través del cual se acreditará ante la **Fiduciaria** el pago de los instalamentos del precio del **Lote** en los términos indicados en el **Contrato de Promesa** del presente **Contrato**:
  - 1.2.1. Comprobante de transferencia electrónica a una cuenta bancaria en la cual el **Vendedor** ostente la calidad de titular. En el evento que en el citado comprobante de transferencia electrónica no fuere posible determinar el titular de la cuenta bancaria destinataria de los recursos, deberá allegarse la certificación correspondiente a la citada cuenta bancaria.
  - 1.2.2. Certificación de pago suscrita por el **Vendedor**.
- 1.3. **Contrato:** Es el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**.
- 1.4. **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas:** Es el contrato de encargo fiduciario de preventas a suscribir por el **Fideicomitente** o la sociedad que el **Fideicomitente** constituya para tal fin, en calidad de constructora y/o encargante comercializador y la **Fiduciaria**, a través del cual se llevará a cabo la promoción y comercialización de las unidades inmobiliarias resultantes del **Proyecto Inmobiliario** que pretenden desarrollar el **Fideicomitente** sobre el **Lote**.
- 1.5. **Contrato de Promesa:** Es el documento privado suscrito el día 03 de diciembre de 2021, entre el Fideicomiso Lotes C y D Ciudad de Cali, en calidad de promitente comprador y el **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, en calidad de promitente vendedor, en donde se regulan las condiciones para la adquisición del **Lote**. Se ha establecido que se deberá realizar la cesión de la posición contractual de promitente comprador, respecto del **Lote**, al **Fideicomiso Lote C** que mediante el presente documento se constituye.
- 1.6. **Derechos y Obligaciones Fiduciarias:** Son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares quien detente la calidad de **Fideicomitente**.
- 1.7. **Fideicomiso Lote C o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Es el **Patrimonio Autónomo** creado en virtud del presente **Contrato**, y que tendrá las instrucciones de: (i) Suscribir la cesión de posición contractual de la calidad de promitente comprador del **Contrato de Promesa**, respecto del **Lote**; (ii) Suscribir la escritura pública de compraventa para la adquisición del **Lote** en calidad de comprador en conjunto con el **Fideicomitente**; (iii) Detentar la titularidad jurídica del **Lote**; (iv) Efectuar la administración del mismo, conservar y defender su propiedad y posesión, y (v) Suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para el **Lote**.
- 1.8. **Fideicomitente:** Es la sociedad Ingeurbe S.A.S., identificada y representada como aparece en la comparecencia del presente **Contrato**, quien ostenta el 100% de la participación del Fideicomiso.
- 1.9. **Fiduciaria:** Es la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A.**, identificada y representada como



aparece en la comparecencia del presente **Contrato**.

- 1.10. **Lote:** Es el lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, que será adquirido por el **Fideicomiso** a título de compraventa, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de firma del presente **Contrato**.
- 1.11. **Proyecto Inmobiliario:** Es un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social que el **Fideicomitente** desarrollará sobre el **Lote**.
- 1.12. **Vendedor:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso Urbanización Chigüiros**, identificado con NIT. 830.053.700-6, constituido por Lilian Victoria Gutt de Mishaan, identificada con cédula de extranjería número 720.847, que transferirá el **Lote** a título de compraventa a favor del **Fideicomiso**, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de firma del presente **Contrato**.

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

- 2.1. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se limita única y exclusivamente a la administración de los activos vinculados al **Fideicomiso**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente**, incluyendo la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales que la Ley estipule respecto del **Lote**.
- 2.2. La responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente** acorde con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales vigentes.

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

**Cuarta.- Objeto:** El objeto del presente **Contrato** consiste en: (i) La suscripción de la cesión de la posición contractual de la calidad de promitente comprador del **Contrato de Promesa**, respecto del **Lote**; (ii) La adquisición a título de compraventa por parte del **Fideicomiso** en calidad de comprador, del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del **Lote**, a fin de que el **Fideicomiso** detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular imparta el **Fideicomitente** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**; (iii) La suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto del **Lote**; (iv) Entregar a título de comodato el **Lote** al **Fideicomitente**; (v) Coadyuvar al **Fideicomitente** para que adelante ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites



27

preliminares tendientes a desarrollar urbanística y constructivamente el **Proyecto Inmobiliario** que esperan desarrollar sobre el **Lote** , y permitirle que pueda adelantar los trámites encaminados a obtener la aprobación de la licencia de construcción, así como los demás permisos y licencias que se requieran; **(vi)** En el evento que se acredite el cumplimiento de las condiciones del **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas**, suscribir un Otrosí Integral al presente **Contrato** con el fin de modificarlo en un fideicomiso de administración inmobiliaria a través del cual se desarrollará el **Proyecto Inmobiliario** por parte del **Fideicomitente** ; **(vii)** Restituir al **Fideicomitente** el **Lote**, en el evento en que al vencimiento del presente **Contrato** no se hubiere suscrito el Otrosí Integral que modifique el mismo en un fideicomiso de administración inmobiliaria.

**Parágrafo Primero:** El **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** declara conocer y aceptar que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del precio del **Lote** a favor del **Vendedor** ni por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Contrato de Promesa**, las cuales se encontrarán directamente en cabeza del **Fideicomitente**. No obstante lo anterior y teniendo en cuenta que el **Fideicomiso** ostentará la calidad de promitente comprador y comprador del **Lote**, el **Fideicomitente** instruye a la **Fiduciaria** a registrar en la contabilidad del **Fideicomiso** el pasivo correspondiente a los instalamentos del precio del **Lote** que se encuentren pendientes de pago a favor del **Vendedor** en los términos del **Contrato de Promesa** y proceder con su correspondiente cancelación en los términos indicados en el presente **Contrato**.

**Parágrafo Segundo:** El **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** instruye a la **Fiduciaria** a constituir gravamen hipotecario respecto del **Lote** a favor de una entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el objetivo de garantizar obligaciones adquiridas por el **Fideicomitente** para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**. El **Fideicomitente** con la firma del presente **Contrato** declara conocer y aceptar que el **Fideicomiso** solamente suscribirá la escritura pública de hipoteca indicada anteriormente en calidad de hipotecante y como propietario fiduciario del **Lote**. Adicionalmente, declara conocer y aceptar que el crédito otorgado al **Fideicomiso** no constituirá un pasivo del **Fideicomiso** y que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del crédito garantizado con el gravamen hipotecario que se constituirá sobre el **Lote**, el cual será realizado de manera directa por el **Fideicomitente** a favor de la entidad crediticia que otorgue el mismo en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto. Por último, declara conocer y aceptar el gravamen hipotecario que se indica en el presente **Parágrafo** solamente podrá constituirse cuando se encuentre debidamente cancelado en la contabilidad del **Fideicomiso**, el cien por ciento (100%) del pasivo registrado en la misma correspondiente a los instalamentos del precio del **Lote** conforme a lo establecido en el presente **Contrato**.

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



**Sexta.- Conformación del Fideicomiso:** Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de compraventa y fiducia mercantil adquiera y reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo. El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00) que el Fideicomitente transfieren a título de fiducia mercantil y como aporte inicial a la **Fiduciaria**, conforme a sus porcentajes de participación en el presente **Contrato**.

Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará a futuro por los siguientes bienes:

- 6.1. El **Lote** que será adquirido por el **Fideicomiso** a título de compraventa, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente **Contrato**, el cual está descrito y alindado como se establece en la **Cláusula Séptima** del presente **Contrato**.
- 6.2. Por cualquier otro activo o recurso que se vincule al **Fideicomiso**, por instrucción del **Fideicomitente**.

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

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

**Séptima.- Descripción del Lote:** El **Lote** que será adquirido a título de compraventa por el **Fideicomiso**, se describe y alindera en la Escritura Pública número cuatro mil novecientos setenta y siete (4.977) del dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., aclarada por escritura pública noventa y dos del diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Trece de Bogotá.

No obstante, la determinación del **Lote** por su área y linderos, que será adquirido por el **Fideicomiso** considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos y comprenderá todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en los mismos.

**Parágrafo Primero: Libertad y Saneamiento.-** El Fideicomitente garantiza que el Lote será adquirido por el Fideicomiso libres de toda clase de gravámenes, ocupación, condiciones resolutorias, limitaciones y afectaciones al dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, embargos, secuestros, servidumbres, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamiento constituido por escritura pública y se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del presente Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la transferencia de los bienes entregados dentro del Fideicomiso. Desde ahora el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del instrumento público en que llegue a transferir la propiedad del Lote a favor de terceros, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

**Parágrafo Segundo:** La transferencia a que se hace referencia en el parágrafo anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al Lote en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la Ley.

**Parágrafo Tercero:** La Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote, los cuales fueron realizados por las abogadas Luisa Fernanda Vega Navarrete y Walkyria Janet Vergara Ospina de fecha siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en donde se concluye que no presenta limitaciones al dominio que impida su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de tradición y libertad del Lote, que permite establecer que la situación jurídica de los mismos frente a los estudios de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de tradición y libertad del Lote, el Fideicomitente deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del Lote, al Fideicomitente en los trámites que este le soliciten. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

**Octava.- Manejo de Recursos:** Los recursos en efectivo que ingresen al Fideicomiso, serán manejados por la Fiduciaria e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ésta, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente Contrato, cuyas características y condiciones declaran conocer y aceptar el Fideicomitente, las cuales les fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, previamente a la celebración del presente Contrato. También podrán ser administrados en cuentas de ahorro y/o corrientes abiertas en la matriz de la Fiduciaria, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, siguiendo las directrices dadas por el Fideicomitente,



mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente **Contrato**. Cuando el **Fideicomitente** decida que los recursos del **Fideicomiso** se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes de Banco Davivienda S.A. o de otra entidad financiera, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el **Fideicomitente** y la Entidad Financiera administradora de las cuentas de ahorro y/o corrientes.

**Parágrafo Primero:** El **Fideicomitente** declara conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** y expresamente aceptan lo siguiente: **(i)** Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la **Fiduciaria** es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; **(ii)** Que por su naturaleza, las obligaciones de la **Fiduciaria** relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones; **(iii)** Que como **Fideicomitente** asumen el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al **Fideicomiso**, con ocasión de las inversiones realizadas por la **Fiduciaria**, en los términos del presente **Contrato**.

**Parágrafo Segundo:** La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del **Fideicomitente** en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**Novena.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo:** El valor inicial del **Fideicomiso** será la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), que corresponde al aporte inicial del **Fideicomitente**. Posteriormente ingresarán al **Fideicomiso** los bienes a que hace referencia la **Cláusula Sexta** del presente **Contrato**.

**Décima.- Tenencia del Lote:** Una vez adquirido el **Lote** por el **Fideicomiso** en los términos del presente **Contrato**, la **Fiduciaria** entregará su tenencia y custodia a título de comodato a favor del **Fideicomitente** (en adelante el **Comodatario**), en las siguientes condiciones:

- 10.1. La **Fiduciaria** conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre el **Lote** en los términos del presente **Contrato**, y por lo tanto continuará afecto a la finalidad establecida para el **Fideicomiso**.
- 10.2. El **Comodatario** será el único responsable ante terceros, ante la **Fiduciaria** y ante las autoridades por la utilización y conservación del **Lote**. En el caso en el que se llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños al **Comodatario**.
- 10.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.

**Parágrafo Primero:** La **Fiduciaria** como vocera del **Patrimonio Autónomo** podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: **(i)** Que se presente perturbación en la tenencia; **(ii)** Cuando se le dé al **Lote** un uso





diferente para el cual se han entregado; o (iii) Para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo **Fideicomitente**. El **Comodatario** se obliga de manera expresa y exigible a entregar el **Lote** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que esté ocupando el **Lote** o lo haya ocupado durante la vigencia del comodato. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del presente **Contrato** y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicite la entrega.

**Parágrafo Segundo:** El **Comodatario** se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la **Fiduciaria**, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al **Lote** durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del **Comodatario**, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

**Parágrafo Tercero:** Las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán para el **Comodatario** a partir de la fecha en que efectivamente se realice la adquisición a título de compraventa del **Lote** por el **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderán recibidos a título de comodato por parte del **Comodatario** y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional.

**Décima Primera.- Obligaciones de la Fiduciaria:** Son obligaciones de la **Fiduciaria**, las siguientes, las cuales ejecutará en representación del **Fideicomiso**:

- 11.1. Suscribir el contrato de cesión de posición contractual de la calidad de promitente comprador del **Contrato de Promesa**, respecto del **Lote**, en conjunto con el **Fideicomitente**.
- 11.2. Firmar la escritura pública de compraventa del **Lote** a favor del **Fideicomiso** junto con el **Vendedor** y sus respectivos **Fideicomitente**.
- 11.3. Facultar a l **Fideicomitente** para realizar directamente los pagos de los instalamentos del precio del **Lote** conforme a lo establecido en el **Contrato de Promesa** a favor del **Vendedor**.
- 11.4. Registrar en la contabilidad del **Fideicomiso** el pasivo correspondiente a los instalamentos del precio del **Lote** que se encuentren pendientes de pago a favor del **Vendedor** en los términos del **Contrato de Promesa** y proceder con su correspondiente cancelación en los términos indicados en el presente **Contrato**.
- 11.5. Mantener la titularidad del **Lote** y demás bienes que integren el **Fideicomiso**.
- 11.6. Dar cumplimiento al objeto del presente **Contrato** en los términos de la **Cláusula Quinta** del mismo.
- 11.7. Exigir la responsabilidad al **Fideicomitente** respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la adquisición que a título de compraventa se efectuará del **Lote** y en general, el

cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

- 11.8. Entregar a título de comodato la tenencia del **Lote** al **Fideicomitente**.
- 11.9. Mantener los recursos del **Fideicomiso** separados de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos que la **Fiduciaria** administre, llevando para ello una contabilidad separada de la **Fiduciaria** y de los demás fideicomisos administrados por ésta de acuerdo con el Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen).
- 11.10. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la Ley designe para el propietario del **Lote** mientras se encuentren en la propiedad del **Fideicomiso**, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte del **Fideicomitente**.
- 11.11. Suscribir los documentos, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones y solicitudes que fueren necesarias para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**, de manera que el **Fideicomitente** puedan solicitar, tramitar y obtener la(s) licencia(s) urbanísticas y de construcción y sus modificaciones; trámites de permisos de ventas, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, constitución de urbanización, incorporaciones topográficas, procedimiento catastrales con fines registrales y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto. En el evento que las entidades ante las cuales se lleven a cabo los citados trámites soliciten de manera expresa al **Fideicomitente** la expedición de algún tipo de documento diferente a coadyuvancias, la **Fiduciaria** evaluará jurídicamente cual será el documento correspondiente a expedir a favor del **Fideicomitente**.
- 11.12. Suscribir la escritura pública de constitución de hipoteca respecto del **Lote** a favor de la respectiva entidad crediticia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, únicamente en calidad de hipotecante, minuta que será elaborada por el **Fideicomitente** y aprobada previamente por la **Fiduciaria**. El **Fideicomitente** declaran conocer y aceptar que el crédito otorgado al **Fideicomitente** no constituirá un pasivo del **Fideicomiso** y que ni la **Fiduciaria** ni el **Fideicomiso** tendrán responsabilidad alguna respecto del pago del crédito garantizado con el gravamen hipotecario que se constituirá sobre el **Lote**, el cual será realizado de manera directa por el **Fideicomitente** a favor de la entidad crediticia que otorgue el mismo en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.
- 11.13. Permitir al **Fideicomitente** que desarrolle la gestión de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** que pretende desarrollar sobre el **Lote**, bajo su exclusiva responsabilidad.
- 11.14. Restituir al **Fideicomitente** el **Lote**, en el evento en que al vencimiento del presente **Contrato** no se hubiere suscrito el Otrosí Integral que modifique el mismo en un fideicomiso de administración inmobiliaria.
- 11.15. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**.



- 11.16. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente **Contrato**, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- 11.17. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 11.18. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT.
- 11.19. Las demás que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

**Décima Segunda.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria:** Las obligaciones que adquiere la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato** son de medio y no de resultado. La **Fiduciaria** responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

**Parágrafo Primero:** La **Fiduciaria** no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente **Contrato**.

**Parágrafo Segundo: Advertencia.-** La **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar corresponden en su integridad al **Fideicomitente**.

**Décima Tercera.- Derechos de la Fiduciaria:** Son derechos especiales de la **Fiduciaria**:

- 13.1. Percibir la comisión fiduciaria pactada.
- 13.2. Exigir al **Fideicomitente**, y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del presente **Contrato**, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
- 13.3. Renunciar a la administración del **Fideicomiso** por las causas previstas en el presente **Contrato** y en la Ley.
- 13.4. Los demás reconocidos por la Ley o el presente **Contrato** y por los demás contratos en que la **Fiduciaria** participe en desarrollo del mismo.

**Décima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria:** Por ser obligaciones de gestión las que contrae la **Fiduciaria** en virtud de la celebración del presente **Contrato** y por tanto

estar catalogadas como de medio, se evaluará por las partes de este **Contrato** su desempeño y se apreciará su responsabilidad. La responsabilidad de la **Fiduciaria** se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este **Contrato**, la **Fiduciaria** conviene llevar a cabo el presente **Contrato** con la mayor diligencia y cuidado. La **Fiduciaria** no asume en virtud del presente **Contrato** ninguna obligación tendiente a financiar al **Fideicomitente**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **Fideicomiso**.

**Décima Quinta.- Obligaciones del Fideicomitente:** El Fideicomitente tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente **Contrato** y en particular, las que se establecen en la presente cláusula:

- 15.1. Transferir la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00) al **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido en la **Cláusula Sexta** del presente **Contrato**.
- 15.2. Realizar los actos tendientes a la transferencia del **Lote** al **Fideicomiso**.
- 15.3. Suscribir el **Contrato de Promesa** en su calidad de **Fideicomitentes**.
- 15.4. Suscribir la escritura pública de compraventa del **Lote** a favor del **Fideicomiso** en su calidad de Fideicomitente.
- 15.5. Realizar de manera directa y presentar a la **Fiduciaria** los **Comprobantes de Pago** de los instalamentos del precio del **Lote** en los términos establecidos en el **Contrato de Promesa**, para proceder con la correspondiente cancelación del pasivo registrado en la contabilidad del **Fideicomiso** en los términos indicados en el presente **Contrato**.
- 15.6. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto del **Lote**.
- 15.7. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al **Lote**.
- 15.8. Ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo. Por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre el **Lote** transferido al **Fideicomiso**.
- 15.9. Pagar el impuesto predial y la contribución por valorización del **Lote** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes de pago correspondientes.
- 15.10. Permitir la visita al **Lote** por parte de los funcionarios de la **Fiduciaria** cada vez que sea requerido.
- 15.11. Asumir los gastos que se generen por la restitución del **Lote** al **Fideicomitente** en común y proindiviso y conforme a los porcentajes de participación de los mismos en el presente **Contrato**.
- 15.12. Elaborar y remitir para aprobación de la **Fiduciaria** la escritura pública de constitución del gravamen hipotecario respecto del **Lote** en los términos establecidos en el presente **Contrato**.
- 15.13. Suscribir en calidad de deudor la escritura pública de constitución del gravamen hipotecario respecto del **Lote** en los términos establecidos en el presente **Contrato** y realizar de manera directa y sin intervención o responsabilidad de la **Fiduciaria** o del **Fideicomiso**, el pago del



- crédito garantizado con el gravamen hipotecario indicado anteriormente, en los términos de la aprobación de crédito conferida para el efecto.
- 15.14. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento.
  - 15.15. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitados lo mismo que los que por cualquier concepto se causen.
  - 15.16. Cancelar el valor de los gastos notariales y registrales que se ocasionen por la transferencia **del Lote al Fideicomiso** a título de compraventa, así como los costos y gastos que se generen de la tenencia del **Lote**.
  - 15.17. Pagar la comisión fiduciaria a favor de la **Fiduciaria** conforme a sus porcentajes de participación en el presente **Contrato**.
  - 15.18. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del **Patrimonio Autónomo** si no son suficientes los recursos fideicomitados.
  - 15.19. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**.
  - 15.20. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**.
  - 15.21. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en el **Contrato de Promesa** y en el presente **Contrato**.
  - 15.22. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**.
  - 15.23. Suministrar a más tardar el mes siguiente de la firma del presente **Contrato**, las políticas contables que la **Fiduciaria** aplicará a los rubros de los estados financieros por instrucción del **Fideicomitente**.
  - 15.24. Aprobar o emitir observaciones frente a las rendiciones de cuentas y/o los informes enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a su presentación por parte de la misma.
  - 15.25. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**.
  - 15.26. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente **Contrato** y que se deriven de la Ley y del presente **Contrato**.

**Parágrafo: Facultades Especiales en favor del Fideicomitente.-** El **Fideicomitente** tendrán las siguientes facultades especiales en vigencia del presente **Contrato**:

- a. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites tendientes a la aprobación de la licencia de urbanismo y la licencia de construcción, así como sus reformas

y adiciones y demás permisos y autorizaciones requeridos para desarrollar constructivamente el **Proyecto Inmobiliario** que pretenda efectuar en el **Lote**, bajo su exclusiva responsabilidad y asumiendo directamente el costo que generen dichos trámites. En el evento que las entidades ante las cuales se lleven a cabo los citados trámites soliciten de manera expresa al **Fideicomitente** la expedición de algún tipo de documento diferente a coadyuvancias, la **Fiduciaria** evaluará jurídicamente cual será el documento correspondiente a expedir a favor del **Fideicomitente**.

- b. Iniciar la gestión de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** a través del **Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas** bajo su exclusiva responsabilidad.
- c. Detentar la tenencia material del **Lote**, a título de comodato, en la fecha en que estos le sean entregados de acuerdo con lo señalado en este **Contrato**, para desarrollar la actividad de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** que pretenda edificar y realizar las mejoras y construcciones que considere del caso. Tales construcciones se manejarán como mejoras en propiedad ajena, efectuadas con el consentimiento del propietario del terreno, de manera que no acrecerán el valor del **Fideicomiso**.

**Décima Sexta.- Derechos del Fideicomitente y Beneficiario:** Además de las facultades que les confiere la Ley y el presente **Contrato**, son derechos del **Fideicomitente** y **Beneficiario**:

- 16.1 Exigir de la **Fiduciaria** el cumplimiento de sus obligaciones.
- 16.2 Exigir a la **Fiduciaria** la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Décima Séptima.- Responsabilidad de las Partes:** Las partes en este **Contrato** responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 - inciso 2 del Código Civil. La **Fiduciaria** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que la responsabilidad de la **Fiduciaria** estará delimitada por las estipulaciones del presente **Contrato**, las instrucciones que reciba del **Fideicomitente**, y las normas legales.

**Décima Octava.- Comisión Fiduciaria:** Por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones fiduciarias:

- 18.1. Una comisión fiduciaria de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Dicha comisión fiduciaria será pagada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión fiduciaria se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión fiduciaria será facturada y pagada directamente por el **Fideicomitente** conforme a sus porcentajes de participación en el presente **Contrato**.



La **Fiduciaria** remitirá al correo electrónico [facturación.indirectos@notificaciones.co](mailto:facturación.indirectos@notificaciones.co) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar en desarrollo del presente **Contrato**. En el evento en que esa información se modifique, el **Fideicomitente** notificará el cambio a la **Fiduciaria** por lo menos con diez (10) días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente **Contrato**.

**Parágrafo Primero:** Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en este **Contrato**, será cobrada en forma independiente, y la comisión fiduciaria respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**Parágrafo Segundo:** En caso de retardo en el pago de las comisiones fiduciarias anteriormente señaladas, la **Fiduciaria** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.

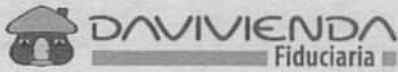
**Parágrafo Tercero:** Todos los gastos del **Fideicomiso** incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al **Fideicomitente** mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

**Décima Novena.- Rendición de Cuentas:** La **Fiduciaria** rendirá cuentas comprobadas de su gestión, cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la **Fiduciaria**, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Vigésima.- Duración:** El presente **Contrato** tendrá una duración de veinticuatro (24) meses. El término señalado en la presente cláusula podrá ser modificado, previo acuerdo entre las partes y suscripción del Otrosí correspondiente al presente **Contrato**.

**Vigésima Primera.- Terminación del Contrato:** El presente **Contrato** terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 21.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del presente **Contrato**.
- 21.2 Si en el término de seis (6) meses desde la fecha de suscripción del presente **Contrato**, no se ha suscrito la escritura pública de compraventa del **Lote** por el **Fideicomiso**.
- 21.3 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- 21.4 Por la renuncia de la **Fiduciaria**, cuando se den las causales aplicables del artículo 1.232 del Código de Comercio.
- 21.5 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables.



- 21.6** Por la inclusión del **Fideicomitente** o alguno de sus apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- 21.7** Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

**Parágrafo:** Tal y como se manifestó con anterioridad, el presente **Contrato** es de naturaleza irrevocable. En consecuencia, el **Fideicomitente** no podrán darlo por terminado unilateralmente y tan solo terminará por las causales antes señaladas o por la de Ley.

**Vigésima Segunda.- Liquidación:** A la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, dentro de los siguientes quince (15) días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes el **Fideicomitente** y **Beneficiario** no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remiten a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**Vigésima Tercera.- Hechos Sobrevinientes:** La **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente** y **Beneficiarios** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato**.

**Vigésima Cuarta.- Gastos y Costos:** Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del presente **Contrato**, al igual que los gastos de liquidación del **Fideicomiso**, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán asumidos de acuerdo con lo estipulado en el presente **Contrato** y en defecto de una mención específica, por el **Fideicomitente**.

**Vigésima Quinta.- Actualización de la Información:** Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La **Fiduciaria** queda facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención a estos deberes por parte del **Fideicomitente**.

**Vigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales:** Para efectos notariales y fiscales el valor del presente **Contrato** es igual al valor de la comisión fiduciaria.

**Vigésima Séptima.- Modificación, Adición o Prorroga:** El presente **Contrato** podrá ser modificado, adicionado y/o prorrogado por mutuo acuerdo del **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**.





**Vigésima Octava.- Cesión del Contrato y Derechos Fiduciarios:** El **Fideicomitente** no podrá ceder total o parcialmente el presente **Contrato**, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la **Fiduciaria**.

Para tal efecto el **Fideicomitente** deberá remitir a la **Fiduciaria** una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La **Fiduciaria** contará con un término de diez (10) días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

**Parágrafo:** En todo caso la **Fiduciaria** se reserva el derecho de objetar la cesión antes señalada frente a: (i) Aquellas personas, sus Representantes Legales y/o controlantes o sus accionistas, hayan sido incluidos en listas como la OFAC (Office of Foreign Assets Control), ONU, FINCEN o de alguna otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o estén siendo señalados, investigados o hayan sido condenados por delitos relacionados con lavado de activos, financiación del terrorismo o corrupción, sus delitos fuente o conexos, estén involucrados en procesos de extinción de dominio o hayan sido extraditados; o (ii) Frente a aquellas personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del documento "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" - NIC, que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act) o impactados bajo la Ley CRS (Common Reporting Standard), y no entreguen la información financiera y transaccional requerida por el Gobierno de los Estados Unidos de América, Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto.

**Vigésima Novena.- Información de Riesgos:** En cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al **Fideicomitente** sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, facto humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y aspectos que son propios y generales de los contratos de fiducia, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente **Contrato**. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que la permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al presente **Contrato**, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la **Fiduciaria** para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la **Fiduciaria** realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente **Contrato**.

Así mismo, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.



**Trigésima.- Declaración Disposiciones Anti-corrupción y Anti-soborno:** Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1.474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1.778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

**Trigésima Primera.- Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos:** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los operadores de bancos de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la Fiduciaria y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con el sistema financiero.

**Parágrafo Primero: Autorización para la Utilización de los Datos Personales.-** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente Contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de su vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) Evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares; y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

**Parágrafo Segundo:** La Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrado por el Fideicomitente se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1.266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo Tercero:** En el evento en que el Fideicomitente considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1.266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan, deberán interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o consideren que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Trigésima Segunda.- Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias:** Las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación,



terminación o liquidación de este contrato podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Trigésima Tercera.- Defensor del Consumidor Financiero:** Para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el **Fideicomitente** considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 No. 6 - 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la **Fiduciaria** [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**Trigésima Cuarta.- Notificaciones y Comunicaciones:** Las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este **Contrato** son:

**La Fiduciaria:** Avenida El Dorado No 68 B - 85 Piso 2, Bogotá D.C.

**El Fideicomitente:** Calle 72 No. 07 - 64 Piso 2, Bogotá D.C. / (1) 325 - 7171

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

**Parágrafo:** En el evento que no fuere posible la localización del **Fideicomitente** en la dirección registrada por estos ante la **Fiduciaria**, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la **Fiduciaria** podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

**Trigésima Quinta.- SARLAFT:** Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **Fideicomitente** se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la **Fiduciaria** al momento de la vinculación. La **Fiduciaria** queda desde ya facultada para dar por terminado el presente **Contrato** en caso de desatención de estos deberes.

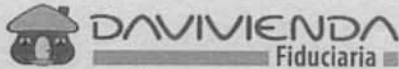


La **Fiduciaria** se abstendrá de atender las instrucciones de giros a terceros impartidas por el **Fideicomitente**, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta por actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

**Trigésima Sexta.- Ley FATCA - CRS:** El **Fideicomitente** manifiesta que a través del presente **Contrato** se les está informando por parte de la **Fiduciaria**, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las Resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la **Fiduciaria** que en cumplimiento de dichos Acuerdos y las Resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, se compromete a informar inmediatamente a la **Fiduciaria**, cualquier cambio de circunstancias en la información. Así mismo, la **Fiduciaria** se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato Nos Interesa Conocerlo que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS.

**Trigésima Séptima.- Conflictos de Interés:** Se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9 - artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, concluyendo que en este **Contrato** en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la **Fiduciaria** actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten el **Fideicomitente** en el presente **Contrato**, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por el **Fideicomitente** para el cumplimiento del objeto y finalidad del presente **Contrato**. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente **Contrato** algún conflicto de interés, éste será dirimido por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**. Si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán atendidos por el **Fideicomitente**.

**Trigésima Octava.- Mérito Ejecutivo:** Las partes acuerdan que el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones fiduciarias o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por



la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del Fideicomitente .

**Trigésima Novena.- Libre Discusión del Contrato:** Las partes que suscriben el presente Contrato, dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

**Cuadragésima.- Confidencialidad:** Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de cinco (5) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente Contrato.

**Cuadragésima Primera.- Propiedad de la Información:** La información obtenida y procesada por la Fiduciaria será parte del Fideicomiso, correspondiéndole a la Fiduciaria su custodia y mantenimiento en los términos de Ley.

**Parágrafo:** La información suministrada por el Fideicomitente para el desarrollo del presente Contrato no es generada, validada o certificada por la Fiduciaria, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

**Cuadragésima Segunda.- Contratación de Abogados para la Defensa del Fideicomiso:** La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, a su elección podrá: (i) Solicitar al Fideicomitente que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con estos últimos, uno (1) o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del Fideicomiso, para la defensa de los derechos e intereses del Fideicomiso, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el Fideicomiso, o (ii) Si lo considera pertinente, será la Fiduciaria quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el Fideicomiso, o en su defecto los que aporte el Fideicomitente, quien desde ahora y para entonces se obliga a suministrar al Fideicomiso los recursos necesarios para el pago de los honorarios



correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el **Fideicomiso**, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la **Fiduciaria** en tal sentido.

La **Fiduciaria**, como vocera y administradora del **Fideicomiso**, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el **Fideicomitente** no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de éste. En el evento que el **Fideicomitente** no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejara constancia por escrito por parte de la **Fiduciaria** exonerando desde ya a la **Fiduciaria** por falta de debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

El **Fideicomitente** deberá mantener comunicación continua con el apoderado escogido por estos, para asegurarse que éste comunique a la **Fiduciaria** cualquier situación relacionada con el asunto encomendado, y en caso de no estar seguro que dicha comunicación se haya efectuado, deberá el **Fideicomitente** ponerla en conocimiento de la **Fiduciaria**. A su vez, el **Fideicomitente** está en la obligación de instruir al apoderado de rendir los informes en los medios, tiempos, sistemas de información y en las oportunidades que establezca la **Fiduciaria**.

En el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste deberá informar por escrito dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la **Fiduciaria** los datos del (los) abogado(s) contratado(s), incluyendo todos sus datos de contacto, tales como direcciones de domicilio, oficina, correos electrónicos, números de línea fija y celular y velar porque éste (éstos) presente(n) oportunamente, clara y de manera completa el(los) informe(es) verbales y/o escritos, al igual que reuniones en los términos que le sea(n) requeridos por la **Fiduciaria**, en relación con el estado, calificación, valoración de pretensiones y las perspectivas del(los) proceso(s) o asunto(s) encomendado(s), al igual que la oportuna actualización de cualquier novedad que afecte los intereses del **Fideicomiso** sobre los mismos, lo que implica que cualquier novedad sea dada a conocer en oportunidad y a través de los canales que se han dispuesto para ello.

Por otra parte y en el evento que la contratación la haga directamente el **Fideicomitente**, éste desde ya exonera expresamente a la **Fiduciaria** por todo pago de honorarios profesionales y/o cualquier remuneración pactada con el abogado(s) contratado, donde la **Fiduciaria** desde el principio está a paz y salvo por todo concepto con este profesional y se declara desde ya que no existe solidaridad alguna por el no pago del **Fideicomitente** de los mismos al profesional contratado.

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del abogado(s), el presente **Contrato** presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía



judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y estos así lo aceptan de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente **Contrato** por parte del **Fideicomitente** .

**Parágrafo:** En atención a las obligaciones legales, auditorias y/o requerimientos de información de Entes Externos e Internos que le aplican a la **Fiduciaria**, del **Fideicomitente** se obliga a emplear todas las medidas necesarias y pactar expresamente lo concerniente para garantizar, de manera efectiva, que el(los) profesional(es) que sea(n) contratado(s) directamente por el **Fideicomitente** rinda(n) los informes en el tiempo y la forma solicitados por la **Fiduciaria**, obligación que debe constar en el(los) contrato(s) de prestación de servicios u oferta(s) aceptación(es) o acuerdo(s) celebrado(s) entre el(los) abogado(s) y el **Fideicomitente** .

En caso de no cumplir el(los) abogado(s) contratado(s) con la entrega de informes en los términos y fechas solicitados por la **Fiduciaria**, el **Fideicomitente** autoriza desde ya a la **Fiduciaria** para revocar el(los) poder(es) conferidos, nombrar un nuevo apoderado e incluso colocar la respectiva queja ante el Consejo Superior de la Judicatura contra el profesional en derecho ante el cumplimiento de sus deberes profesionales, situación que es de responsabilidad del **Fideicomitente** advertir al abogado contratado, y que no exonera al **Fideicomitente** de responsabilidad frente a un resultado desfavorable obtenido por la omisión de información a la **Fiduciaria**, si la misma estaba en su manejo.

**Cuadragésima Tercera.- Validez del Contrato:** Las partes, con la intención de que este **Contrato** resulte legalmente vinculante, renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar un contrato suscrito mediante el uso de firma electrónica, en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 basándose únicamente en el hecho de que se celebró mediante el Intercambio Electrónico de Datos (EDI).

Las partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que hayan mantenido serán admisibles ante los tribunales y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

**Cuadragésima Cuarta.- Validez de la Firma Electrónica:** Las partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente **Contrato**, son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente **Contrato** y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

- 44.1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien te capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
- 44.2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.



44.3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**Cuadragésima Quinta.- Obligaciones de los Firmantes:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Contrato**, de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2.364 de 2012 los firmantes se obligan a:

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

**Cuadragésima Sexta.- Ley Aplicable e Interpretación:** El presente **Contrato** se registrará por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza. El presente **Contrato** se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1.618 a 1.624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

**Cuadragésima Séptima.- Perfeccionamiento y Vigencia:** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente **Contrato** el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las cuatro (4) partes no tendrá validez este **Contrato**, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente **Contrato** será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

DS

**La Fiduciaria**

DocuSigned by:  
  
6971FA50249D4CC...

**Fiduciaria Davivienda S.A.**  
**Carolina Cevallos Castillo**  
Representante Legal Suplente

DS

**El Fideicomitente**

DS

DocuSigned by:  
  
2D9EE1D7FA1E4AC...

**Ingeurbe S.A.S.**  
**Juan Camilo González Villaveces**  
Representante Legal Suplente



### Certificado de finalización

|  |   |
|--|---|
| Identificador del sobre: DE62F5606224415BA71213364D6E23F3                        | Estado: Completado                              |
| Asunto: Aplicar DocuSign a: FIDEICOMISO 63 LIVING VF y FIDEICOMISO LOTE C VF.pdf |   |
| Sobre de origen:   |   |
| Páginas del documento: 60  | Firmas: 4                                       |
| Páginas del certificado: 5   | Iniciales: 6                                    |
| Firma guiada: Activado   | Autor del sobre:                                |
| Sello del identificador del sobre: Activado                                      | KAREN LORENA JIMENEZ CORTES                     |
| Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)            | Avenida el Dorado No. 68B – 85,<br>Bogota 00000 |
|  | kljimene@davivienda.com                         |
|  | Dirección IP: 163.116.226.119                   |

### Seguimiento de registro

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| Estado: Original<br>16/08/2022 16:57:19 | Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES<br>kljimene@davivienda.com | Ubicación: DocuSign |
|---|---|---------------------|

### Eventos de firmante

INA MARIA ROJAS MARIN  
mrojasm@davivienda.com  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

### Firma



Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 163.116.226.113

### Fecha y hora

Enviado: 16/08/2022 17:03:31  
Reenviado: 17/08/2022 9:54:24  
Visto: 17/08/2022 9:55:52  
Firmado: 17/08/2022 9:56:00

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17/08/2022 9:55:52  
ID: c1d477c5-9c34-40ab-a3f5-3b96262ab0cd

DORIS AVENDAÑO  
davendano@ingeurbe.com  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)



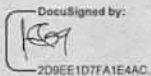
Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 191.108.48.217

Enviado: 17/08/2022 9:56:03  
Visto: 17/08/2022 12:57:37  
Firmado: 17/08/2022 13:04:33

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17/08/2022 12:57:37  
ID: e5d034c6-8658-46a0-b369-7eb16420b7fb

JAN CAMILO GONZALEZ  
jgonzalez@ingeurbe.com  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:  
  
2DBEE1D7FA1E4AC...

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
Utilizando dirección IP: 186.31.4.165  
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 17/08/2022 13:04:37  
Visto: 17/08/2022 13:30:31  
Firmado: 17/08/2022 13:30:47

### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17/08/2022 13:30:31  
ID: 8e63e00e-afce-46eb-8dad-2bea3e1c0f48

LLIANA VALERO BARBOSA  
blvalero@davivienda.com  
PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL  
NEGOCIOS  
Fiduciaria Davivienda S.A.  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 163.116.226.114

Enviado: 17/08/2022 13:30:51  
Visto: 17/08/2022 13:41:11  
Firmado: 17/08/2022 13:42:20

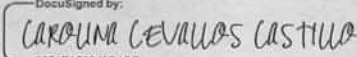
### Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

No ofrecido a través de DocuSign

**Eventos de firmante**

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
 ccevallo@davivienda.com  
 GERENTE  
 Fiduciaria Davivienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**

DocuSigned by:  
  
 0971FA50249D4CC...  
 Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 200.122.244.108

**Fecha y hora**

Enviado: 17/08/2022 13:42:23  
 Visto: 17/08/2022 13:45:57  
 Firmado: 17/08/2022 13:46:23

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

No ofrecido a través de DocuSign

**Eventos de firmante en persona****Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Eventos de resumen de sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

16/08/2022 17:03:31

Certificado entregado

Seguridad comprobada

17/08/2022 13:45:57

Firma completada

Seguridad comprobada

17/08/2022 13:46:23

Completado

Seguridad comprobada

17/08/2022 13:46:23

**Eventos del pago****Estado****Marcas de tiempo****Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

### **Consequences of changing your mind**

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

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

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

**How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:**

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

To contact us by email send messages to: [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com)

**To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address**

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

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

**To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

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

**To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

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

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

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

**Required hardware and software**

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

**Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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



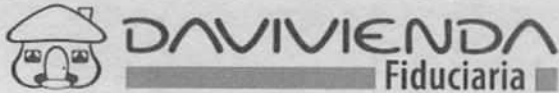
**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE  
PREVENTAS 53 LIVING APARTAESTUDIOS**

Entre los suscritos: **INGEURBE S.A.S.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura 0213 del 22 de enero de 1985 de la Notaria 2 de Bogotá, identificada con Nit. 860.524.118-1 y representada en el presente acto por **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.199.463, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien para los efectos del presente documento se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR**, de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la FIDUCIARIA, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS en adelante el "CONTRATO", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

**DECLARACIONES**

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara a través de su representante legal:

1. Que es una persona jurídica constituida conforme a la Ley.
2. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este contrato de buena fe.
3. Que mediante la suscripción de este CONTRATO declara, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos.
4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato fiduciario.
5. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen.
6. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente CONTRATO, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso.



7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA:** que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado 53 LIVING APARTAESTUDIOS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en un (1) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081946 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

**SEGUNDA:** que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará ante las autoridades competentes, el proceso de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda y la licencia de construcción. Este trámite se adelantará con el fin de obtener las licencias y protocolizar en un futuro los contratos de promesa de compraventa con las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente contrato.

**TERCERA:** que teniendo en cuenta que durante el proceso mencionado en el considerando anterior, se presentan clientes interesados en la separación y en el pago de las cuotas iniciales de las unidades inmobiliarias correspondientes al citado proyecto, en adelante los "CLIENTES", el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha solicitado a la FIDUCIARIA el recaudo y la administración de los dineros provenientes de la promoción y comercialización del PROYECTO, para que los CLIENTES se vinculen con la FIDUCIARIA y ésta reciba y administre las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, inicialmente a través de una cuenta bancaria hasta tanto se identifiquen los recursos de los clientes y posteriormente a través de contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que cumplidas las condiciones más adelante señaladas, dichas sumas sean entregadas al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien las destinará a la construcción del PROYECTO. Las partes declaran conocer y aceptar que para el primer (1) recaudo de la cuota de separación podrán adecuarse datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuya instalación y uso será facultativo a elección de única y exclusivamente del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

**CUARTA:** que para la vinculación de los CLIENTES, la FIDUCIARIA cuenta con la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., en virtud del contrato de uso de red que tiene suscrito con dicho Banco.



**QUINTA:** que adicional a la red de oficinas de Banco Davivienda S.A., la FIDUCIARIA, de acuerdo con las necesidades del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, permite que parte del proceso de vinculación de los CLIENTES, lo lleve a cabo este último.

**SEXTA:** que para adelantar parte del proceso de vinculación de los CLIENTES de que trata la consideración anterior, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha decidido usar la herramienta de Portal Empresarial del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta su calidad de cliente con éste último.

**SÉPTIMA:** que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, para adelantar el referido proceso de vinculación, lo hará como colaboradora de la FIDUCIARIA, y no como cliente del Banco Davivienda S.A., teniendo en cuenta que es la FIDUCIARIA quien tiene suscrito el contrato de uso de red con el Banco.

**OCTAVA:** que en virtud de lo anterior, la entrega de los recursos indicados en el presente Contrato estará sujeto a la condición suspensiva consistente en que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cumpla con las condiciones más adelante señaladas. De no hacerlo, la FIDUCIARIA restituirá a los CLIENTES los dineros entregados por estos junto con los rendimientos que se hubiesen generado.

**NOVENA:** la FIDUCIARIA no tiene ni tendrá participación alguna con la construcción, comercialización, venta o supervisión del PROYECTO y su actividad durante el desarrollo del presente CONTRATO y durante la etapa de preventas, se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los CLIENTES. De conformidad con la Ley 1796 de 2016, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será el único responsable de las obligaciones del "Enajenador" de que trata la mencionada ley, y por ende responderá por las gestiones de construcción, comercialización, venta y supervisión del PROYECTO, en caso que hubiere lugar.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS, que se registrá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

**CLIENTES:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de firmar contratos de promesa de compraventa o cualquier otro contrato semejante, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente Contrato.

**CONSTRUCTORA:** es la sociedad INGEURBE S.A.S. quien se compromete a adelantar las obras de construcción del PROYECTO.





**CONTRATO DE ENCARGO O CONTRATO:** es el presente contrato celebrado entre la FIDUCIARIA y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

**ENCARGANTE COMERCIALIZADOR:** es la misma CONSTRUCTORA.

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** son los contratos que suscriben los CLIENTES con la FIDUCIARIA mediante los cuales éstos se comprometen a entregar una suma de dinero a la FIDUCIARIA para separar una unidad inmobiliaria, con la destinación específica de proceder a entregar dicha suma al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, una vez se cumplan los requisitos establecidos para este efecto.

**FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR:** es el vehículo mediante el cual la FIDUCIARIA realiza la administración colectiva de los recursos líquidos y su principal objeto es el crecimiento de capital por acumulación de rendimientos diarios, integrado por un número plural de personas determinables.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto particular por medio del cual se concede autorización al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para desarrollar en un predio construcciones de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito

**LOTE(S):** es un (1) lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. , identificado con la matrícula inmobiliaria números 50C-2081946 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

**PUNTO DE EQUILIBRIO:** es el momento en el cual se infiere que el PROYECTO puede llevarse a cabo en su totalidad y que los pasivos contraídos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y deberá ser certificado por su contador público.

**PROYECTO:** por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el(los) LOTE(S), con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la



42

solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del presente contrato consiste en que la FIDUCIARIA, en virtud del encargo conferido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, realice el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los recursos entregados por los CLIENTES durante de la promoción y comercialización del PROYECTO. Para tal efecto la FIDUCIARIA celebrará con los CLIENTES contratos de ENCARGO FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a entregarle a éste o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS de los CLIENTES, incluidos los rendimientos de éstos, previa la deducción de los gastos incurridos e impuestos a que haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la *"Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"*;
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO o para cada una de las etapas de comercialización;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
  - a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, ciento ochenta y ocho (188) de las trecientas trece (313) unidades inmobiliarias que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas de la licencia de construcción para el PROYECTO.



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

**Etapas (1):** conformada por la torre 1, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y ocho (68) de las ciento doce (112) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

**Etapas (2):** conformada por la torre 2, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, sesenta y cinco (65) de las ciento siete (107) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

**Etapas (3):** conformada por la torre 3, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, veintitrés (23) de las treinta y ocho (38) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

**Etapas (4):** conformada por la torre 4, corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, treinta y cuatro (34) de las cincuenta y seis (56) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Lo anterior deberá ser certificado por el contador público y el Representante legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

4. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes o se opte por otro sistema de financiación, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá presentar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y contador público sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros.
5. Que haya entregado una certificación que incluya el valor de ventas de las unidades inmobiliarias separadas ante la FIDUCIARIA suscrita por su Representante Legal y Contador Público y el valor actualizado de los costos directos del PROYECTO.
6. Que la FIDUCIARIA haya realizado el análisis al estudio de títulos que permita establecer que la tradición del(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se va a desarrollar el PROYECTO no presenta(n) problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES y que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR presente a la FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad del(los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** frente a las opciones de acreditación de punto de equilibrio en ventas establecidas en el numeral 3 de la presente cláusula, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que en el evento en que opte inicialmente por la opción b. es decir, si opta por el cumplimiento del porcentaje correspondiente a alguna de las etapas señaladas en el mencionado literal, y posteriormente decide optar por la acreditación de la opción a. no se tendrá en cuenta el cumplimiento de la etapa previamente desembolsada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior al plazo estipulado como duración de este CONTRATO, las sumas pendientes de pago que de acuerdo con los plazos y fechas contenidas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y que en virtud del mismo deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que vencido el plazo del CONTRATO y su prórroga si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS por no haber cumplido con las condiciones establecidas en la presente cláusula, o cuando infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o de preventas así lo evidencien, deberá informar a los CLIENTES y a la FIDUCIARIA, para que ésta proceda a restituir a los CLIENTES el saldo total de las sumas que éstos hubieren desembolsado de acuerdo con el plan de pagos, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos que se hubieren generado. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de solicitud ante la FIDUCIARIA por parte de los CLIENTES.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR las condiciones antes mencionadas, este último atenderá directamente tal desistimiento.

**PARÁGRAFO QUINTO :** si de la revisión de los documentos de que trata el numeral sexto (6º) anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que se considere pueda imposibilitar el desarrollo del PROYECTO, ésta notificará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a efectos que este último adelante los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Cuarta (Duración) del presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO SEXTO:** una vez se evidencie que se cumplieron las condiciones aquí señaladas, la FIDUCIARIA realizará el desembolso al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que este constituya para el desarrollo del PROYECTO, de la totalidad de los recursos recibidos de parte de los CLIENTES asociados al PROYECTO junto con los rendimientos si los hubiere, quedando aquel como responsable frente a los CLIENTES y a terceros.

**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación de la unidad inmobiliaria, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS en la FIDUCIARIA.



2. Que el CLIENTE cumpla de manera estricta con la programación de pagos acordada con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR la cual hace parte integral del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en el evento en que el CLIENTE incumpla en plan de pagos, éste podrá si así lo indica el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar que los CLIENTES deberán completar el proceso de vinculación con la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en la que se efectúe la consignación de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria, para lo cual estos entregarán la totalidad de los documentos solicitados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de manera oportuna con el fin de culminar el proceso de vinculación en el plazo anteriormente citado. En el evento que el proceso de vinculación de los CLIENTES no se culmine dentro del plazo establecido en el presente Parágrafo, se entenderá que estos desisten de la separación de la unidad inmobiliaria objeto de negociación y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR estará facultado para disponer de la unidad inmobiliaria a favor de nuevos clientes interesados en la misma.

**PARÁGRAFO TERCERO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Nos Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos) dentro del término antes señalado. No obstante lo anterior, en el evento en que no se logre la vinculación de los potenciales CLIENTES, la devolución de los recursos producto de la cuota de separación de la unidad inmobiliaria de aquellos potenciales CLIENTES que no culminaron el proceso de vinculación, será realizada por la FIDUCIARIA a estos.

**CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS:** los recursos entregados a través de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren en desarrollo del presente CONTRATO, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por ella mientras se destinan al cumplimiento del objeto del CONTRATO. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara conocer y aceptar, las características y condiciones del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto, previamente a la celebración de este CONTRATO.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**PARÁGRAFO:** teniendo en cuenta que los recursos correspondientes al primer recaudo de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES podrá realizarse a través de datafono, la FIDUCIARIA, una vez reciba la información del recaudo por parte de la adquirencia procederá en el menor tiempo posible a invertir los dineros el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, siempre y cuando el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya remitido previamente la información solicitada por la FIDUCIARIA.



44

**QUINTA. CLÁUSULA PENAL:** será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO:** se reitera que la FIDUCIARIA no participa ni tiene injerencia en la determinación y fijación del valor o de los porcentajes de la cláusula penal.

**SIXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:**

Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para el recaudo de recursos del PROYECTO a través de datáfono; este último será entregado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para su manejo exclusivo en los términos señalados en el presente CONTRATO.
2. Colaborar con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los trámites que este le solicite para la instalación de datafonos en la sala de ventas del PROYECTO, cuyo recaudo corresponderá exclusivamente a los primeros recursos entregados por los CLIENTES para la separación de las unidades inmobiliarias.
3. Celebrar con los CLIENTES los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO.
4. Invertir en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, administrada por la FIDUCIARIA, los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente Contrato.
5. Llevar la contabilidad en la forma establecida para este efecto y de conformidad con la normatividad vigente.
6. Devolver al potencial CLIENTE los recursos recaudados correspondientes al primer recaudo realizado por datáfono para la separación de la unidad inmobiliaria, en el evento en que pasados tres (3) días hábiles siguientes al ingreso de los mismos a la cuenta bancaria destinada para tal fin no se haya realizado la vinculación del respectivo CLIENTE y/o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya remitido la información solicitada por la FIDUCIARIA para la vinculación del potencial CLIENTE e identificación de los recursos.
7. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al Patrimonio Autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO los dineros administrados.
8. autorizar el abogado que adelantará el estudio de títulos necesario para determinar la viabilidad para el desarrollo del Proyecto en el(los) LOTE(s).
9. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima séptima del presente contrato.
10. Presentar a los CLIENTES informes semestrales conforme a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la duración del presente contrato y las prórrogas del mismo si las llegare a haber.



11. Remitir copia del presente contrato a los CLIENTES al correo electrónico registrado, una vez perfeccionados los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, es decir, surtido el proceso de vinculación y entregados los primeros recursos de la cuota inicial para la separación de las unidades inmobiliarias por parte de los CLIENTES.

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo.
2. Percibir la comisión pactada.
3. Abstenerse de recibir recursos de los CLIENTES en el evento en que los mismos se encuentren en Listas de Cautela.
4. Descontar de las sumas a desembolsar, el valor de las comisiones fiduciarias adeudadas.
5. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente Contrato tendrá las siguientes obligaciones:

1. Entregar a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de firma del presente CONTRATO, el certificado de tradición y libertad del LOTE con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. En el evento que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no entregue el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados en el presente Numeral, la FIDUCIARIA se abstendrá de vincular nuevos CLIENTES al PROYECTO hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR entregue el correspondiente certificado de tradición y libertad. En el evento que, al recibirse el certificado de tradición y libertad del LOTE en los términos indicados anteriormente, la FIDUCIARIA determine que existen anotaciones que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los CLIENTES, la FIDUCIARIA informará de este hecho a los CLIENTES vinculados al PROYECTO a través del informe periódico correspondiente y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá adelantar los trámites necesarios para su saneamiento, en un plazo no mayor al establecido en cada una de las ETAPAS del presente CONTRATO
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas que afecte su vinculación al PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
3. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
4. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.



5. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
6. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
7. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
8. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
9. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
10. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
11. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.
12. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
13. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
14. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
15. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
16. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
17. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.





18. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
19. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de encargos fiduciarios.
20. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
22. Suministrar a los CLIENTES 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 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.

El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR dentro del presente CONTRATO tendrá los siguientes derechos:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido sobre el particular en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Los demás reconocidos por la ley o en el presente Contrato.

**OCTAVA.- BIENES:** los bienes que conforman el presente Contrato, son:

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.



3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato; no obstante la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

**NOVENA.-RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en los canales que ella determine para tal efecto.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del CLIENTE que ha separado unidades inmobiliarias mediante la constitución de un contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

**DÉCIMA.- ENTREGA DE DINEROS:** los dineros objeto del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o al patrimonio autónomo que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR constituya para el desarrollo del PROYECTO, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo que se encuentren pendientes de pago.

Así mismo, la FIDUCIARIA podrá deducir, el valor de los costos en que a cualquier título incurra en la ejecución del presente contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de las condiciones para el desembolso de los recursos o su incumplimiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR no serán imputables al precio de unidades inmobiliarias y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR los registrará como costos del PROYECTO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** una vez realizada la entrega de los recursos en los términos mencionados anteriormente, la FIDUCIARIA procederá a cancelar la cuenta bancaria dispuesta para el recaudo de recursos a través de datáfono.

**DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD:** las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. En consecuencia se excluyen expresamente las obligaciones relativas a la realización y terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra y los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades que integran el PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO, los cuales serán responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume



obligaciones frente al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato.

**PARÁGRAFO.- ADVERTENCIA:** en los eventos que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no remita en los tiempos establecidos la información de los CLIENTES para la inversión de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR o que los CLIENTES informen desconocer el procedimiento de recaudo de los recursos previo a la inversión de los mismos será responsabilidad exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR frente a los CLIENTES.

Asimismo, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES ni ante el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que integran el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR; así mismo los riesgos envueltos en las inversiones del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR corresponden en su integridad al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA SEGUNDA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR por su propia cuenta para promocionar el proyecto de construcción, en los cuales se haga mención de la gestión que realiza la FIDUCIARIA, se deberá incluir la siguiente información:

1. Precisar en la campaña publicitaria, que el tipo de contrato mediante el cual se instrumenta el negocio con los clientes, es un ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. La siguiente leyenda: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ADELANTA LAS LABORES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS INTERESADOS EN ADQUIRIR UNIDADES INMOBILIARIAS. LAS OBLIGACIONES QUE ASUME TIENEN EL CARÁCTER DE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO".
3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en la publicidad y promoción que realice el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR debe determinarse claramente la gestión a desarrollar por parte de la FIDUCIARIA; no pueden aparecer expresiones tales como "con el respaldo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA" o similares, sin que se especifique en qué consiste el apoyo o respaldo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA que se entrega al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hará parte integral del presente Contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a indemnizar a la FIDUCIARIA por los perjuicios que le pueda ocasionar en el incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula, así como por el uso inadecuado que realice del arte correspondiente a los logotipos de la FIDUCIARIA.



47

**PARÁGRAFO CUARTO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Externa No.029 de 2014.

**DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

1. Para el mes de la apertura del primer contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
2. Para los siguientes meses y durante la vigencia del presente contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** a estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico [facturacion.indirectos@notificaciones.co](mailto:facturacion.indirectos@notificaciones.co) las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR notificará el cambio a la FIDUCIARIA por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí al presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO CUARTO:** en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

**DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN:** el término de duración del presente Contrato será de sesenta (60) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.



Para la Etapa Uno (1), la duración se contará a partir de la suscripción del presente documento y para las Etapas Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4), la duración será contada a partir de la fecha indicada en la comunicación remitida por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR como fecha de iniciación de las preventas. Dicha notificación deberá ser entregada a la FIDUCIARIA por lo menos con tres días hábiles de antelación al inicio de ventas de la mencionada Etapa.

**DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** el presente Contrato terminará por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto.
3. Por disolución de la entidad fiduciaria.
4. Por vencimiento del término estipulado.
5. Por incumplimiento del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la actualización de la información en forma veraz y verificable de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
6. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza.
7. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente CONTRATO.
8. Por mutuo acuerdo entre las partes.

**DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA SARLAFT:** en el evento en que una vez firmado el presente contrato, se establezca que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, su(s) representante(s) legal(es), apoderado(s), o alguno de sus socios o administradores, ha sido incluido en alguna lista restrictiva nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que ha sido condenado por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculado de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el presente contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a: (i) mantener actualizada la información reportando de manera inmediata cualquier cambio de la misma, (ii) autorizar a la FIDUCIARIA a confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al cliente en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el sistema de administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo SARLAFT de la Fiduciaria, como complemento al diligenciamiento del documento denominado *Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted* correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la Fiduciaria, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad. Responsabilidad que



se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos interesa conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente párrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los mismos en los siguientes casos: 1) Cuando se evidencie que estos han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos. 2) En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto. 3) Cuando se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial. En los anteriores casos, los encargos no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula segunda de este contrato y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos clientes que previamente habían sido vinculados.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- CLÁUSULA FATCA – CRS:** El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR manifiesta que a través del presente contrato se le está informando por parte de la FIDUCIARIA, que existen acuerdos de intercambio de información suscritos con los Estados Unidos y los países afiliados a la OCDE, desarrollada por las resoluciones 060 de 2015 y 119 de 2015 emitidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act.) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico). En consecuencia, se autoriza a la FIDUCIARIA que en cumplimiento de dichos acuerdos y las resoluciones mencionadas, se reporte a la autoridad competente la calidad de impactado. Adicionalmente, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete a informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, cualquier cambio de circunstancias en la información.

Así mismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley



CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA realizará la debida diligencia y proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, ésta podrá abstenerse de vincular o desvincular al CLIENTE

**DÉCIMA OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN:** a la terminación del presente Contrato y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, la rendición final detallada del estado de las inversiones y rendimientos, y en general la información contable y financiera que requiera para comprobar su estado de cuenta, junto con el proyecto del acta de liquidación. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscriben y remite el acta de liquidación, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

**VIGÉSIMA.- REPORTE Y CONSULTA A OPERADORES DE BANCOS DE DATOS:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR con el sistema financiero.

**PARÁGRAFO PRIMERO: AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en el evento en que la ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberá interponerlos directamente ante la FIDUCIARIA. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere que han sido atendidos desfavorablemente, podrá si lo considera pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- ARREGLO DE DIFERENCIAS:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este CONTRATO podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DE RIESGOS:** en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la FIDUCIARIA ha advertido al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la FIDUCIARIA para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Asimismo, la FIDUCIARIA manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

**VIGÉSIMA TERCERA.- MÉRITO EJECUTIVO:** las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del mismo, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

**VIGÉSIMA CUARTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico





contactenos@davivienda.com. Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B-90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: defensoria@skol-serna.net o defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**VIGÉSIMA QUINTA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en la Calle 72 No. 7-64 Piso 2, en la ciudad de Bogotá y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B – 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN:** el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que conoce y acepta el contenido de los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, contrato de adhesión sujeto a revisión y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021086295-002-000, en especial frente a las obligaciones y derechos que de dicho contrato surgen para el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click

Las Partes declaran que los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que se celebren por apertura virtual, se entenderán suscritos por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR a través del mecanismo de firma electrónica mediante acuerdo, por lo tanto el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS se entenderá suscrito por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuando se incluya el NIT del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en el documento denominado "*Constancia de Apertura*".

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.



2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

**VIGÉSIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LOS FIRMANTES:** Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

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

LA FIDUCIARIA

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

DS  
LAAS

DocuSigned by:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

6971FA50249D4CC...

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.  
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
Representante Legal Suplente

DS

Da

DocuSigned by:

JG

2D9EE1D7FA1E4AC...

INGEURBE S.A.S.  
JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES  
Representante Legal suplente

DS

VB

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 50D0DBE2324B42AA9A2C13516B979DAE  
 Asunto: Complete con DocuSign: CTO PREVENTAS 53 LIVING VF.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 21 Firmas: 2  
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 3  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Estado: Completado

Autor del sobre:  
 KAREN LORENA JIMENEZ CORTES  
 Avenida el Dorado No. 68B – 85,  
 Bogota 00000  
 kljimene@davienda.com  
 Dirección IP: 163.116.226.118

**Seguimiento de registro**

Estado: Original  
 28/12/2022 17:34:32

Titular: KAREN LORENA JIMENEZ CORTES  
 kljimene@davienda.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

LORENA ALEXAND ARCINIEGAS SOLORZANO  
 laarcini@davienda.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**

**Fecha y hora**

Enviado: 28/12/2022 17:45:35  
 Visto: 29/12/2022 3:35:24  
 Firmado: 29/12/2022 3:35:46

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.116

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

DORIS AVENDAÑO  
 davendano@ingeurbe.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)




Enviado: 29/12/2022 3:35:49  
 Reenviado: 29/12/2022 5:15:48  
 Visto: 29/12/2022 5:41:27  
 Firmado: 29/12/2022 5:57:11

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 191.108.34.246

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 29/12/2022 5:41:27  
 ID: 476a72cf-db8f-48b8-b607-742bab4cf6b6

JUAN CAMILO GONZALEZ  
 jgonzalez@ingeurbe.com  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)

DocuSigned by:  
  
 2D9EE1D7FA1E4AC...

Enviado: 29/12/2022 5:57:14  
 Visto: 29/12/2022 5:58:54  
 Firmado: 29/12/2022 6:00:09

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
 Utilizando dirección IP: 186.84.77.95

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 29/12/2022 5:58:54  
 ID: 775f5928-9ec8-4ea8-a560-080817b01905

LLIANA VALERO BARBOSA  
 blvalero@davienda.com  
 PROFESIONAL III SECRETARIA GENERAL  
 NEGOCIOS  
 Fiduciaria Davienda S.A.  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 29/12/2022 6:00:11  
 Visto: 29/12/2022 6:02:44  
 Firmado: 29/12/2022 6:03:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
 Utilizando dirección IP: 163.116.226.115

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign

| Eventos de firmante  | Firma   | Fecha y hora  |
|--|---|---|
| CAROLINA CEVALLOS CASTILLO<br>ccevallo@davivienda.com<br>GERENTE<br>Fiduciaria Davivienda S.A.<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna) | DocuSigned by:<br><b>CAROLINA CEVALLOS CASTILLO</b><br>0971FA50246D4CC                | Enviado: 29/12/2022 6:03:19<br>Visto: 29/12/2022 6:12:18<br>Firmado: 29/12/2022 6:12:46 |
|  | Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 163.116.226.118 |   |

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:  
No ofrecido a través de DocuSign

| Eventos de firmante en persona      | Firma                | Fecha y hora        |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Eventos de entrega al editor        | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al agente        | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega al intermediario | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de entrega certificada      | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos de copia de carbón          | Estado               | Fecha y hora        |
| Eventos del testigo                 | Firma                | Fecha y hora        |
| Eventos de notario                  | Firma                | Fecha y hora        |
| Resumen de eventos del sobre        | Estado               | Marcas de tiempo    |
| Sobre enviado                       | Con hash/cifrado     | 28/12/2022 17:45:35 |
| Certificado entregado               | Seguridad comprobada | 29/12/2022 6:12:18  |
| Firma completada                    | Seguridad comprobada | 29/12/2022 6:12:46  |
| Completado                          | Seguridad comprobada | 29/12/2022 6:12:46  |

| Eventos del pago  | Estado | Marcas de tiempo |
|---|--------|------------------|
| Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos |        |                  |

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

### **Consequences of changing your mind**

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

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

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

**How to contact FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A:**

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

To contact us by email send messages to: [mprodriguez@davivienda.com](mailto:mprodriguez@davivienda.com)

**To advise FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A of your new email address**

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

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

**To request paper copies from FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

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

**To withdraw your consent with FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A**

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

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

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

### **Required hardware and software**

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

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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

Bogotá, Septiembre 13 de 2023 ✓

Apreciado señor  
**FRANCISCO JOSÉ GONZALEZ ARELLANO**  
Gerente  
Ingeurbe S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No. 07500323057304145.

Banco Davivienda S.A.

Estimado señor González:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto 53 Living, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Solicitante:            | Ingeurbe S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir ✓          |
| Valor aprobado:         | \$ 2.926.000.000                                      |
| Denominación:           | Unidades de Valor Real (UVR)                          |
| Rango:                  | Vis   |
| Ubicación del proyecto: | Av Carrera 86 # 52A 30 - Bogotá, Barrio San Ignacio ✓ |
| Nombre del proyecto:    | 53 Living ✓   |

**Plazo del crédito:** El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 4.999 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. ✓

**Pagaré:** Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante Legal de Ingeurbe S.A.S. y Fideicomiso a constituir



## Términos y condiciones de aprobación

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de marzo de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.


Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,



**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.

Bogotá, Septiembre 13 de 2023

Apreciado señor  
FRANCISCO JOSÉ GONZALEZ ARELLANO  
Gerente  
Ingeurbe S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No. 07500323057304145

Estimado señor González:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante: Ingeurbe S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir ✓  
Valor aprobado: \$ 26.644.000.000 ✓  
Denominación: Unidades de Valor Real (UVR)  
Rango: Vis  
Ubicación del proyecto: Av Carrera 86 # 52A 30 - Bogotá, Barrio San Ignacio ✓  
Nombre del proyecto: 53 Living ✓  
Descripción: Agrupación de vivienda multifamiliar en conjunto cerrado en 4 ✓  
torres de 5 pisos con 313 apartamentos, 39 parqueaderos comunales y 17 parqueaderos de visitantes. Zonas comunes: recepción con lobby, coworking, zona de café, salas de reuniones, terraza, gimnasio, terraza BBQ, fireplace, salón múltiple.

Área lote: 4.999 mts<sup>2</sup>  
Total, m<sup>2</sup> a construir: 12.143 mts<sup>2</sup>  
Costo lote: \$ 12.809.302.000  
Costo de construcción: \$ 44.095.144.000  
Valor comercial: \$ 67.060.250.000  
Plazo de construcción: 16 Meses  
Plazo de ventas: 6 meses  
Plazo del crédito:

El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote ✓  
donde se construirá el proyecto con un área de 4.999 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante Legal de Ingeurbe S.A.S. y Fideicomiso a constituir

### **Términos y condiciones de aprobación**

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el párrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato del Fideicomiso.
4. Las Modificaciones al contrato de fiducia en los casos que la garantía del Banco se vea afectada, presente cambio de deudores o fideicomitentes deben ser aprobadas previamente por el banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.

6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.

7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.

8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

### Condiciones Ambientales

#### 1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.
- Remitir copia del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición Resolución No. 1257

#### 2. Generales

- Remitir un informe anual de gestión ambiental donde se evidencien la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Ingeurbe S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto 53 Living presente ventas de 219 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados y en ejecución por parte de los posibles compradores o encargantes, en lo relacionado con el pago de las cuotas allí establecidas. Se requiere que el recaudo sea mínimo del 7% por unidad y si es otorgado subsidio de caja de compensación deberán ser remitidas las respectivas cartas de aprobación.
  - Que las cuotas iniciales de venta del proyecto 53 Living correspondan como mínimo al 20% del valor del inmueble (Incluye subsidios de Cajas de Compensación).
  - En caso de que el proyecto 53 Living sea vendido con subsidios del Programa Mi Casa Ya (MCY), éste valor debe restarse del crédito individual de cada una de las unidades vendidas.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.

- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de marzo de 2024. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

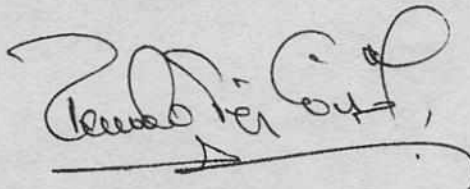
Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,



**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



El suscrito Jefe de Crédito de la sucursal Bogota  
del Banco

**DAVIVIENDA S. A.**

**Certifica**

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda  
del constructor en el asunto:

|               |                   |            |
|---------------|-------------------|------------|
| Asunto:       | 07500323057304145 |            |
| Constructor:  | INGEURBE SAS      |            |
| Rango:        | VIS               |            |
| Vlr. Crédito: | 83.959.504,09     | <b>UVR</b> |
| Proyecto:     | S3 LIVING         |            |

| No. | IDENTIF. DEL INMUEBLE | AREA CONSTRUIDA | FACTOR PRORRATA | VALOR PRORRATA |
|-----|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| NO. | APTOS                 |                 |                 |                |
| 1   | 101                   | 29,29           | 0,00323         | 271.062,500    |
| 2   | 102                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |
| 3   | 103                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |
| 4   | 104                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |
| 5   | 105                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |
| 6   | 106                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |
| 7   | 107                   | 28,76           | 0,00317         | 266.157,648    |



|    |     |       |         |             |
|----|-----|-------|---------|-------------|
| 8  | 108 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 9  | 109 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 10 | 110 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 11 | 111 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 12 | 112 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 13 | 113 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 14 | 114 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 15 | 115 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 16 | 116 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 17 | 117 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 18 | 118 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 19 | 119 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 20 | 120 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 21 | 201 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 22 | 202 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 23 | 203 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 24 | 204 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 25 | 205 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 26 | 206 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 27 | 207 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 28 | 208 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 29 | 209 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 30 | 210 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 31 | 211 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 32 | 212 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 33 | 213 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 34 | 214 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 35 | 215 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 36 | 216 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 37 | 217 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 38 | 218 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 39 | 219 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 40 | 220 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 41 | 221 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 42 | 222 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 43 | 223 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 44 | 301 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 45 | 302 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |

|    |     |       |         |             |
|----|-----|-------|---------|-------------|
| 46 | 303 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 47 | 304 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 48 | 305 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 49 | 306 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 50 | 307 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 51 | 308 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 52 | 309 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 53 | 310 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 54 | 311 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 55 | 312 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 56 | 313 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 57 | 314 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 58 | 315 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 59 | 316 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 60 | 317 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 61 | 318 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 62 | 319 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 63 | 320 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 64 | 321 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 65 | 322 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 66 | 323 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 67 | 401 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 68 | 402 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 69 | 403 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 70 | 404 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 71 | 405 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 72 | 406 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 73 | 407 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 74 | 408 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 75 | 409 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 76 | 410 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 77 | 411 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 78 | 412 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 79 | 413 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 80 | 414 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 81 | 415 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 82 | 416 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 83 | 417 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |

|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 84  | 418 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 85  | 419 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 86  | 420 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 87  | 421 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 88  | 422 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 89  | 423 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 90  | 501 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 91  | 502 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 92  | 503 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 93  | 504 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 94  | 505 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 95  | 506 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 96  | 507 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 97  | 508 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 98  | 509 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 99  | 510 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 100 | 511 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 101 | 512 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 102 | 513 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 103 | 514 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 104 | 515 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 105 | 516 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 106 | 517 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 107 | 518 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 108 | 519 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 109 | 520 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 110 | 521 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 111 | 522 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 112 | 523 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 113 | 101 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 114 | 102 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 115 | 103 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 116 | 104 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 117 | 105 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 118 | 106 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 119 | 107 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 120 | 108 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 121 | 109 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |

|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 122 | 110 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 123 | 111 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 124 | 112 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 125 | 113 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 126 | 114 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 127 | 115 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 128 | 116 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 129 | 117 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 130 | 118 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 131 | 119 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 132 | 201 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 133 | 202 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 134 | 203 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 135 | 204 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 136 | 205 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 137 | 206 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 138 | 207 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 139 | 208 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 140 | 209 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 141 | 210 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 142 | 211 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 143 | 212 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 144 | 213 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 145 | 214 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 146 | 215 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 147 | 216 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 148 | 217 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 149 | 218 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 150 | 219 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 151 | 220 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 152 | 221 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 153 | 222 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 154 | 301 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 155 | 302 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 156 | 303 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 157 | 304 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 158 | 305 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 159 | 306 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |

|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 160 | 307 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 161 | 308 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 162 | 309 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 163 | 310 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 164 | 311 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 165 | 312 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 166 | 313 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 167 | 314 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 168 | 315 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 169 | 316 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 170 | 317 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 171 | 318 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 172 | 319 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 173 | 320 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 174 | 321 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 175 | 322 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 176 | 401 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 177 | 402 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 178 | 403 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 179 | 404 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 180 | 405 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 181 | 406 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 182 | 407 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 183 | 408 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 184 | 409 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 185 | 410 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 186 | 411 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 187 | 412 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 188 | 413 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 189 | 414 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 190 | 415 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 191 | 416 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 192 | 417 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 193 | 418 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 194 | 419 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 195 | 420 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 196 | 421 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 197 | 422 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |

|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 198 | 501 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 199 | 502 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 200 | 503 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 201 | 504 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 202 | 505 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 203 | 506 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 204 | 507 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 205 | 508 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 206 | 509 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 207 | 510 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 208 | 511 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 209 | 512 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 210 | 513 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 211 | 514 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 212 | 515 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 213 | 516 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 214 | 517 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 215 | 518 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 216 | 519 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 217 | 520 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 218 | 521 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 219 | 522 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 220 | 101 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 221 | 102 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 222 | 103 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 223 | 104 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 224 | 105 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 225 | 106 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 226 | 201 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 227 | 202 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 228 | 203 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 229 | 204 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 230 | 205 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 231 | 206 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 232 | 207 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 233 | 208 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 234 | 301 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 235 | 302 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |

|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 236 | 303 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 237 | 304 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 238 | 305 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 239 | 306 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 240 | 307 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 241 | 308 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 242 | 401 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 243 | 402 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 244 | 403 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 245 | 404 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 246 | 405 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 247 | 406 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 248 | 407 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 249 | 408 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 250 | 501 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 251 | 502 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 252 | 503 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 253 | 504 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 254 | 505 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 255 | 506 | 28,76 | 0,00317 | 266.157,648 |
| 256 | 507 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 257 | 508 | 29,29 | 0,00323 | 271.062,500 |
| 258 | 201 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 259 | 202 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 260 | 203 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 261 | 204 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 262 | 205 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 263 | 206 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 264 | 207 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 265 | 208 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 266 | 209 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 267 | 210 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 268 | 211 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 269 | 212 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 270 | 213 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 271 | 214 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 272 | 301 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 273 | 302 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |

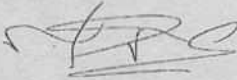
|     |     |       |         |             |
|-----|-----|-------|---------|-------------|
| 274 | 303 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 275 | 304 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 276 | 305 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 277 | 306 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 278 | 307 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 279 | 308 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 280 | 309 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 281 | 310 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 282 | 311 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 283 | 312 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 284 | 313 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 285 | 314 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 286 | 401 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 287 | 402 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 288 | 403 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 289 | 404 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 290 | 405 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 291 | 406 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 292 | 407 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 293 | 408 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 294 | 409 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 295 | 410 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 296 | 411 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 297 | 412 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 298 | 413 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 299 | 414 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 300 | 501 | 29,58 | 0,00326 | 273.746,287 |
| 301 | 502 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 302 | 503 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 303 | 504 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 304 | 505 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 305 | 506 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 306 | 507 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 307 | 508 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 308 | 509 | 31,36 | 0,00346 | 290.219,188 |
| 309 | 510 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 310 | 511 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |
| 311 | 512 | 29,01 | 0,00320 | 268.471,258 |



|     |     |                   |               |                        |
|-----|-----|-------------------|---------------|------------------------|
| 312 | 513 | 29,01             | 0,00320       | 268.471,258            |
| 313 | 514 | 29,58             | 0,00326       | 273.746,287            |
|     |     | <u>9.072,3500</u> | <u>1,0000</u> | <u>83.959.504,0909</u> |

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogota, a veintiuno (21) días del mes de Septiembre de 2023.

Cordialmente,



**MARIO CORREA MESA**  
 Anexo:Formulario Oficial  
 NO. '07500323057304145

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **53 LIVING**, suscrito el 29 de Diciembre del 2022 con **INGEURBE S.A.S.** con numero de **NIT: 860524118-1**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 264 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$ 2.030.953.664,30

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 23 días del mes de Agosto de 2023 con destino al interesado.



**Firma Autorizada**

Claudia Stefanny Guzman Ruiz

Anexo: Relación de clientes proyecto, **53 LIVING**

| N° | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                       | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL      |
|----|------------------|--------------------------------------|-------------|------------------|
| 1  | 0602000140025042 | CARLOS MAURICIO JIMENEZ VARGAS       | 80097011    | \$ 21.270.000,00 |
| 2  | 0602000140025059 | ESTHER PATRICIA PALACIO GIL          | 39697198    | \$ 15.168.858,00 |
| 3  | 0602000140025067 | MELISSA ASTRID PALACIO DIAZ          | 1022398974  | \$ 19.600.000,00 |
| 4  | 0602000140025075 | MARIA JOSE ACUNA PLATA               | 52422643    | \$ 4.920.000,00  |
| 5  | 0602000140025083 | CARLOS ANDRES CORDOBA FERNANDEZ      | 79953628    | \$ 15.174.100,00 |
| 6  | 0602000140025125 | DUMAR ANDRES TORRES GAONA            | 1074160257  | \$ 5.775.000,00  |
| 7  | 0602000140025133 | LAURA ARTEAGA LUNA                   | 1015483123  | \$ 4.200.000,00  |
| 8  | 0602000140025141 | XIMENA CATALINA PRIETO DIAZ          | 52991376    | \$ 17.774.070,00 |
| 9  | 0602000140025158 | SANTIAGO ANDRES PACHON HERRERA       | 1001193317  | \$ 9.418.000,00  |
| 10 | 0602000140025166 | JUAN SEBASTIAN MUNOZ RAMIREZ         | 1014240983  | \$ 8.339.571,00  |
| 11 | 0602000140025174 | JAIME HUMBERTO SANABRIA BRAUSIN      | 3016830     | \$ 10.299.930,00 |
| 12 | 0602000140025182 | SAANDRA CRISTINA MURCIA PORRAS       | 52487735    | \$ 6.990.000,00  |
| 13 | 0602000140025190 | SANTIAGO HUERTAS LOPEZ               | 1000235957  | \$ 14.171.254,00 |
| 14 | 0602000140025208 | LIGIA MERCEDES BERNAL CARDENAS       | 51740144    | \$ 7.650.000,00  |
| 15 | 0602000140025216 | LAURA LUCIA RENGIFO CUBIDES          | 1016109353  | \$ 12.000.000,00 |
| 16 | 0602000140025224 | JAIME HUMBERTO SANABRIA BRAUSIN      | 3016830     | \$ 7.575.000,00  |
| 17 | 0602000140025232 | JUAN SEBASTIAN CUELLAR PATINO        | 1014215808  | \$ 14.140.000,00 |
| 18 | 0602000140025240 | WILLIAM ALEJANDRO MENDIETA RODRIGUEZ | 79321893    | \$ 14.167.143,00 |
| 19 | 0602000140025257 | ANDRES MAURICIO GALINDO MORENO       | 1032501481  | \$ 5.551.930,00  |
| 20 | 0602000140025265 | JOSE HERNAN HERRERA RODRIGUEZ        | 1030560874  | \$ 8.116.070,00  |
| 21 | 0602000140025281 | GIPSY ALEJANDRA LOZANO HERRERA       | 1022427690  | \$ 6.050.000,00  |
| 22 | 0602000140025299 | JHONNATAN ALEJANDRO NINO PARRA       | 1019082691  | \$ 25.200.000,00 |
| 23 | 0602000140025307 | LUZ MARINA PARRA SIERRA              | 51947888    | \$ 5.078.000,00  |
| 24 | 0602000140025315 | DAVID ESTEBAN HIGUERA CERQUERA       | 1010013169  | \$ 4.200.000,00  |
| 25 | 0602000140025323 | GUSTAVO ADOLFO TABOADA PEDROZA       | 1018426189  | \$ 4.500.000,00  |
| 26 | 0602000140025331 | CAMILO ANDRES ORTIZ VIUCHE           | 1022415407  | \$ 5.000.000,00  |
| 27 | 0602000140025349 | GERARDO ALBERTO BUITRAGO BUITRAGO    | 79485498    | \$ 17.637.000,00 |
| 28 | 0602000140025356 | FERNEY CAMILO RAMIREZ HAMON          | 1013682439  | \$ 12.123.000,00 |
| 29 | 0602000140025380 | BEATRIZ PAEZ PATINO                  | 51846922    | \$ 7.908.000,00  |
| 30 | 0602000140025414 | DIEGO GUALDRON ROJAS                 | 1100974912  | \$ 10.487.000,00 |
| 31 | 0602000140025455 | LUZ STELLA NINO MENDIVELSO           | 52205317    | \$ 15.055.000,00 |
| 32 | 0602000140025463 | GIOVANNY ENRIQUE DE LA OSSA SILVA    | 80023100    | \$ 12.333.000,00 |
| 33 | 0602000140025489 | JESSICA DANIELA MOTTA ESQUIVEL       | 1030694705  | \$ 6.300.000,00  |
| 34 | 0602000140025497 | MANUEL ANTONIO VELLAIZAN HERNANDEZ   | 79390634    | \$ 20.713.500,00 |
| 35 | 0602000140025505 | OSCAR MAURICIO DOMINGUEZ JURADO      | 80185205    | \$ 13.220.000,00 |
| 36 | 0602000140025513 | MONICA MARTINEZ GIL                  | 41942264    | \$ 10.383.000,00 |
| 37 | 0602000140025547 | PATRICIA PIRE SALAMANCA              | 52420513    | \$ 40.500.000,00 |
| 38 | 0602000140025554 | YARITZA YURANY MARROQUIN SALINAS     | 21136125    | \$ 8.000.000,00  |
| 39 | 0602000140025562 | JOHAN FELIPE VARGAS RINCON           | 1233694663  | \$ 11.660.000,00 |

| N° | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE  | SALDO_TOTAL      |
|----|------------------|-----------------------------------|--------------|------------------|
| 40 | 0602000140025588 | SONIA LILIANA BARRERA BARON       | 52966705     | \$ 15.769.500,00 |
| 41 | 0602000140025596 | ADRIANA MARCELA MORENO AMORTEGUI  | 52217913     | \$ 17.770.800,00 |
| 42 | 0602000140025604 | JULIANA GONZALEZ GONZALEZ         | 63538189     | \$ 12.304.500,00 |
| 43 | 0602000140025612 | ANA MILENA CAMELO ESTEVES         | 1000463771   | \$ 7.500.000,00  |
| 44 | 0602000140025620 | HUGO ANDRES BARRERA BARBOSA       | 1014181545   | \$ 10.266.843,00 |
| 45 | 0602000140025638 | JEFFERSON ADRIAN POTE MORA        | 1023927533   | \$ 5.000.000,00  |
| 46 | 0602000140025646 | LEONARDO FABIO CHACON ZAMORANO    | 79943651     | \$ 5.569.000,00  |
| 47 | 0602000140025653 | DAYANNA JULIETH GARCIA QUIROGA    | 1024585910   | \$ 8.007.713,00  |
| 48 | 0602000140025661 | HOLLMAN STIVEN CLAVIJO GUTIERREZ  | 1033811177   | \$ 6.815.000,00  |
| 49 | 0602000140025679 | SANDRA LILIANA BABATIVA GALLO     | 52918585     | \$ 18.600.000,00 |
| 50 | 0602000140025687 | SAMUEL ANDRES BABATIVA GALLO      | 134272478205 | \$ 29.400.000,00 |
| 51 | 0602000140025695 | CAROLINA OCHOA ROBLEDO            | 30398446     | \$ 21.286.000,00 |
| 52 | 0602000140025703 | DIEGO M CHACON LOZANO             | 79486056     | \$ 8.010.000,00  |
| 53 | 0602000140025711 | ANGIE CATHERINNE RODRIGUEZ ORTIZ  | 1010202812   | \$ 12.790.000,00 |
| 54 | 0602000140025729 | TATIANA HERRERA MORERA            | 1019107216   | \$ 10.600.000,00 |
| 55 | 0602000140025737 | JOSE ALEXANDER BARON CRIOLLO      | 79043724     | \$ 10.305.000,00 |
| 56 | 0602000140025745 | TANIA SIRENA CHACON CARDENAS      | 1018443387   | \$ 66.500.000,00 |
| 57 | 0602000140025752 | VALENTINA MARTINEZ MEDINA         | 1010760578   | \$ 21.743.142,00 |
| 58 | 0602000140025760 | JUAN CAMILO RESTREPO GUTIERREZ    | 1000859656   | \$ 5.700.000,00  |
| 59 | 0602000140025778 | DIANA PATRICIA LAITON ALFONSO     | 52491739     | \$ 31.000.000,00 |
| 60 | 0602000140025786 | JUAN DAVID PEPICANO CAICEDO       | 1083915453   | \$ 13.902.000,00 |
| 61 | 0602000140025794 | EDUARDO ROZO MELO                 | 1019126429   | \$ 19.200.000,00 |
| 62 | 0602000140025802 | JUAN FELIPE GUTIERREZ RUIZ        | 79864605     | \$ 9.500.000,00  |
| 63 | 0602000140025828 | PEDRO LUIS MONROY GARCES          | 1014219596   | \$ 16.526.599,13 |
| 64 | 0602000140025836 | JORGE ARMANDO RODRIGUEZ ZAMORA    | 80206013     | \$ 10.350.000,00 |
| 65 | 0602000140025844 | ELSA MIREYA USECHE GARCIA         | 35491897     | \$ 11.750.000,00 |
| 66 | 0602000140025851 | JEISSON HARLEY GOMEZ PRECIADO     | 1019126641   | \$ 9.300.000,00  |
| 67 | 0602000140025869 | CINDY MARIANA GOMEZ SANCHEZ       | 1032413040   | \$ 5.986.000,00  |
| 68 | 0602000140025877 | DAVID KASSEM GOMEZ                | 1015478780   | \$ 7.798.426,00  |
| 69 | 0602000140025885 | ANGIE JULIETTE GONZALEZ MARTINEZ  | 52821045     | \$ 5.500.000,00  |
| 70 | 0602000140025893 | MONICA PEREZ SANDOVAL             | 52455698     | \$ 11.842.000,00 |
| 71 | 0602000140025919 | KAROL MICHELL MORENO RINCON       | 1014290668   | \$ 5.079.412,00  |
| 72 | 0602000140025927 | DANIEL FELIPE VALENZUELA LOPEZ    | 1010207397   | \$ 10.990.000,00 |
| 73 | 0602000140025935 | FABIO ELISEO BARRETO DIAZ         | 79535386     | \$ 12.200.000,00 |
| 74 | 0602000140025943 | JUAN SEBASTIAN CAMEN GONZALEZ     | 1022419074   | \$ 8.800.000,00  |
| 75 | 0602000140025950 | RICARDO SANTAMARIA QUINTERO       | 1032484336   | \$ 5.440.000,00  |
| 76 | 0602000140025968 | ANGIE VALENTINA ARISTIZABAL LOPEZ | 1000618532   | \$ 5.125.100,00  |
| 77 | 0602000140025976 | LUIS GABRIEL LUGO VALDES          | 80177366     | \$ 4.912.000,00  |
| 78 | 0602000140025984 | BRIAN STEVEN GONZALEZ HEREDIA     | 1022381685   | \$ 10.039.857,00 |
| 79 | 0602000140025992 | JUAN JOSE CORREDOR CABUYA         | 1026271116   | \$ 10.040.000,00 |

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**APROBO:** Stefanny Guzman  
**Realizo:** Camilo Rincon

| N°  | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                  | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL      |
|-----|------------------|---------------------------------|-------------|------------------|
| 80  | 0602000140026008 | SANDRA MILENA SERRANO AMAYA     | 1023948505  | \$ 5.000.000,00  |
| 81  | 0602000140026016 | LUIS LEONARDO GONZALEZ TORRES   | 80188400    | \$ 13.500.000,00 |
| 82  | 0602000140026024 | JOSE OCTAVIO MEJIA RAMIREZ      | 16727390    | \$ 10.305.145,00 |
| 83  | 0602000140026032 | LEYBY PATRICIA MENDEZ GARCIA    | 1125410070  | \$ 7.750.000,00  |
| 84  | 0602000140026040 | YENNY MARISOL MORALES MORALES   | 1022415889  | \$ 4.500.000,00  |
| 85  | 0602000140026065 | NANCY MERCEDES MONTERO VARGAS   | 52115952    | \$ 15.000.000,00 |
| 86  | 0602000140026073 | JESSICA LISETH MORENO MORALES   | 1018448116  | \$ 5.000.000,00  |
| 87  | 0602000140026081 | JAHNNIE LUZ DANIEL MORA         | 1042999187  | \$ 13.507.300,00 |
| 88  | 0602000140026107 | IRMA OLAYA CUSBA                | 52082351    | \$ 7.465.143,00  |
| 89  | 0602000140026115 | IRMA OLAYA CUSBA                | 52082351    | \$ 9.611.572,00  |
| 90  | 0602000140026123 | ANDRES EDUARDO ROMERO SUAREZ    | 79879051    | \$ 10.036.814,00 |
| 91  | 0602000140026131 | KATHERIN ANDREA FRANCO SUAREZ   | 1020753131  | \$ 6.000.000,00  |
| 92  | 0602000140026149 | GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ FLOREZ | 1072467641  | \$ 14.088.000,00 |
| 93  | 0602000140119142 | JUAN NICOLAS TRUJILLO AMAYA     | 1022433865  | \$ 5.067.855,00  |
| 94  | 0602000140119159 | BARBARA CAYCEDO ALONSO          | 51707996    | \$ 8.864.000,00  |
| 95  | 0602000140119209 | PEDRO JOSE DIAZ ACUNA           | 91217162    | \$ 5.000.000,00  |
| 96  | 0602000140119217 | ORLANDO GIRALDO MARROQUIN       | 79818995    | \$ 19.750.000,00 |
| 97  | 0602000140119225 | IVONNE CAMILA RAMIREZ ZAMBRANO  | 1018454309  | \$ 1.000.000,00  |
| 98  | 0602000140119233 | CRISTIAN FELIPE DIAZ PARDO      | 1032489348  | \$ 1.000.000,00  |
| 99  | 0602000140119241 | MANUEL FELIPE BAQUERO LEYVA     | 1126787594  | \$ 1.000.000,00  |
| 100 | 0602000140119258 | JENNIFER ALEXANDRA CORREA MAYA  | 1030568556  | \$ 4.200.000,00  |
| 101 | 0602000140119282 | EDA MARGARITA GALINDO RINCON    | 52158668    | \$ 12.000.000,00 |
| 102 | 0602000140119308 | IRINA NEIRA CASTIBLANCO         | 52440888    | \$ 15.577.244,00 |
| 103 | 0602000140119316 | ANGELA MAYERLY AVILA COLMENARES | 53096622    | \$ 15.577.000,00 |
| 104 | 0602000140119324 | DANIELA MEDINA RAMIREZ          | 1007403219  | \$ 26.702.500,00 |
| 105 | 0602000140119332 | ANGIE ALEJANDRA ROJAS CASALLAS  | 1014227415  | \$ 11.500.000,00 |
| 106 | 0602000140119399 | MONICA SANCHEZ ARIZA            | 52931002    | \$ 10.305.245,00 |
| 107 | 0602000140119407 | JULY ANDREA CALDERON RUBIANO    | 1014206980  | \$ 14.320.000,00 |
| 108 | 0602000140119415 | JULY ANDREA CALDERON RUBIANO    | 1014206980  | \$ 13.120.000,00 |
| 109 | 0602000140119423 | FABIO ANDRES CABRERA ALVAREZ    | 1140850904  | \$ 14.000.000,00 |
| 110 | 0602000140119449 | MARIA EDILMA GUTIERREZ CANACUE  | 52129609    | \$ 12.565.152,00 |
| 111 | 0602000140119456 | JOSE DAVID JUNCO DEANTONIO      | 1000283676  | \$ 5.400.000,00  |
| 112 | 0602000140119464 | JUAN PABLO GARZON GUTIERREZ     | 1016012556  | \$ 10.791.500,00 |
| 113 | 0602000140119472 | DIANA CAROLINA VALLEJO RESTREPO | 32299689    | \$ 7.371.212,00  |
| 114 | 0602000140119480 | DIANA CAROLINA VALLEJO RESTREPO | 32299689    | \$ 7.371.212,00  |
| 115 | 0602000140119498 | DIANA CAROLINA VALLEJO RESTREPO | 32299689    | \$ 7.371.212,00  |
| 116 | 0602000140119506 | MONICA PEREZ SANDOVAL           | 52455698    | \$ 11.842.000,00 |
| 117 | 0602000140119514 | GABRIELA ALEJANDRA ROCHA GOMEZ  | 1001092178  | \$ 4.252.000,00  |
| 118 | 0602000140119522 | GUILLERMO ALONSO GARCIA MONTOYA | 1023883248  | \$ 4.109.000,00  |
| 119 | 0602000140119530 | CLAUDIA ELIZABETH CHURON ROJAS  | 1014198986  | \$ 6.095.000,00  |

| Nº  | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL      |
|-----|------------------|-----------------------------------|-------------|------------------|
| 120 | 0602000140119548 | MARTHA ELENA NINO GUARNIZO        | 52320882    | \$ 19.804.000,00 |
| 121 | 0602000140119555 | JEANET CASTANEDA ACEVEDO          | 51876408    | \$ 10.307.108,00 |
| 122 | 0602000140119563 | JEIMY PAOLA PINEROS PRIETO        | 1031130867  | \$ 10.046.009,00 |
| 123 | 0602000140119571 | JEANET CASTANEDA ACEVEDO          | 51876408    | \$ 10.307.108,00 |
| 124 | 0602000140119589 | NATALIA MARCELA BERNAL CASTRO     | 1018474998  | \$ 11.722.000,00 |
| 125 | 0602000140119597 | JUAN RODOLFO DUCUARA GALINDO      | 1016009006  | \$ 36.818.535,00 |
| 126 | 0602000140119613 | JHOTIE TATIANA PARRA BEJARANO     | 52747356    | \$ 5.000.000,00  |
| 127 | 0602000140119621 | NAZARIO JARA LOPEZ                | 79350813    | \$ 8.615.000,00  |
| 128 | 0602000140119639 | SEBASTIAN ZAPATA PALACIOS         | 1014271687  | \$ 5.210.000,00  |
| 129 | 0602000140119647 | CAROL GERALDINE LEON SOLER        | 1023973683  | \$ 5.000.000,00  |
| 130 | 0602000140119654 | ALEJANDRA ISABEL LEON SOLER       | 1013664508  | \$ 4.200.000,00  |
| 131 | 0602000140119662 | MARIA PAULA GUEVARA CALDERON      | 1000018578  | \$ 3.400.000,00  |
| 132 | 0602000140119670 | LUZ STELLA PUENTES ARIAS          | 52089155    | \$ 9.000.000,00  |
| 133 | 0602000140119688 | FRANCISCO JAVIER GOMEZ DEANTONIO  | 1030630756  | \$ 4.192.000,00  |
| 134 | 0602000140119696 | ALEX SANTIAGO BOGOTA SEGURA       | 1007718604  | \$ 3.430.000,00  |
| 135 | 0602000140119712 | JAVIER EDUARDO GALLEGO SALAZAR    | 1014288990  | \$ 5.079.412,00  |
| 136 | 0602000140119720 | ANYI DAYANA JIMENEZ BERNAL        | 1001844600  | \$ 3.400.000,00  |
| 137 | 0602000140119738 | ANLILA LISBET AMAYA TORRES        | 56056259    | \$ 10.305.145,00 |
| 138 | 0602000140119746 | YIMER ESCOBAR ROJAS               | 1010022299  | \$ 2.806.000,00  |
| 139 | 0602000140119753 | LISETH YOSETH RIVAS CASTANEDA     | 1127346439  | \$ 5.518.183,00  |
| 140 | 0602000140119761 | KAREN LORENA RINCON RONDEROS      | 1000685650  | \$ 2.276.000,00  |
| 141 | 0602000140119779 | EITAN ALBERTO PRADA MAYORGA       | 1013612193  | \$ 51.400.000,00 |
| 142 | 0602000140119787 | LORENA ROCIO LEON VIVAS           | 1069719350  | \$ 8.668.000,00  |
| 143 | 0602000140119795 | WILSON FERNEY OSORIO MURILLO      | 4929419     | \$ 4.699.000,00  |
| 144 | 0602000140119803 | BIBIANA IVONN CARRERO CORTES      | 52841840    | \$ 4.000.000,00  |
| 145 | 0602000140119811 | ARILSON DA SILVA PINTO            | 1015531     | \$ 6.752.272,00  |
| 146 | 0602000140119829 | LINA PATRICIA GRANADOS MARTINEZ   | 1019092243  | \$ 3.920.000,00  |
| 147 | 0602000140119837 | MIGUEL ANGEL GRANADOS ROCHA       | 1076657683  | \$ 4.600.000,00  |
| 148 | 0602000140119845 | KAREN BAYTER ROJAS                | 1014192498  | \$ 8.499.000,00  |
| 149 | 0602000140119852 | YURI ALEXANDRA PENARETE MEDINA    | 1014211718  | \$ 3.510.000,00  |
| 150 | 0602000140119860 | HECTOR ANDRES SALAMANCA SABOGAL   | 80808513    | \$ 4.000.000,00  |
| 151 | 0602000140119878 | MARLEN CRISTANCHO BARRERA         | 51571769    | \$ 4.921.000,00  |
| 152 | 0602000140119886 | LAURA CATALINA RAMIREZ MOSQUERA   | 1018473429  | \$ 2.510.000,00  |
| 153 | 0602000140119894 | DANIELA ALEJANDRA PARRA HERNANDEZ | 1007698834  | \$ 2.500.000,00  |
| 154 | 0602000140119902 | SANTIAGO BOTERO BRICENO           | 1000146323  | \$ 2.450.000,00  |
| 155 | 0602000140119910 | JUAN CARLOS PARRA MARTINEZ        | 1022963147  | \$ 3.000.000,00  |
| 156 | 0602000140119928 | MARIA JOSE ARIZALAS ANGULO        | 1000078165  | \$ 1.000.000,00  |
| 157 | 0602000140119936 | MAYRA XIMENA GARZON MENDOZA       | 1016045888  | \$ 5.500.000,00  |
| 158 | 0602000140119944 | NATALIA SUAREZ BOLIVAR            | 1018497446  | \$ 4.341.977,17  |
| 159 | 0602000140119951 | LYDA MARLEN CASTRO ARCINIEGAS     | 1023922599  | \$ 5.257.000,00  |

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**APROBO:** Stefanny Guzman  
**Realizo:** Camilo Rincon

| N°  | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL      |
|-----|------------------|-----------------------------------|-------------|------------------|
| 160 | 0602000140119969 | LAURA VALENTINA ALDANA RODRIGUEZ  | 1233910317  | \$ 6.061.509,00  |
| 161 | 0602000140119985 | ENEIDA BEATRIZ LOPEZ GUTIERREZ    | 56082035    | \$ 4.888.000,00  |
| 162 | 0602000140119993 | NATALY LORENA ALDANA RODRIGUEZ    | 1014215466  | \$ 4.281.700,00  |
| 163 | 0602000140120009 | LAURA VIVIANA TIJARO MORA         | 1016009099  | \$ 2.500.000,00  |
| 164 | 0602000140120017 | MARIA ALEJANDRA GUTIERREZ ZAPATA  | 1001282839  | \$ 1.709.000,00  |
| 165 | 0602000140120025 | NELLY NOVA CASTRO                 | 23497133    | \$ 3.041.000,00  |
| 166 | 0602000140120033 | LIDIS IVONNE BOHORQUEZ ROJAS      | 52794792    | \$ 3.870.500,00  |
| 167 | 0602000140120041 | MIGUEL ANGEL NARVAEZ LOPEZ        | 1026577574  | \$ 1.700.000,00  |
| 168 | 0602000140120058 | ANDRES FELIPE LOPEZ PALOMA        | 1032460037  | \$ 2.550.000,00  |
| 169 | 0602000140120066 | DANIEL FELIPE FLECHAS MONTOYA     | 1072673743  | \$ 808.500,00    |
| 170 | 0602000140120074 | LAURA GRACIELA OSORIO BETANCOURTH | 1030567574  | \$ 2.260.000,00  |
| 171 | 0602000140120082 | YOHN EDUARDO PINZON BAEZ          | 80055457    | \$ 3.000.000,00  |
| 172 | 0602000140120090 | LILIAN SHIRLEY NARANJO FINO       | 52552636    | \$ 3.000.000,00  |
| 173 | 0602000140120108 | JUAN CARLOS MARTINEZ MANTILLA     | 80154153    | \$ 3.800.000,00  |
| 174 | 0602000140120124 | CATHERINE ANDREA VALIENTE MORENO  | 1010171824  | \$ 5.082.258,00  |
| 175 | 0602000140120132 | JOSUE IVAN ALVAREZ BARCO          | 80171887    | \$ 4.000.000,00  |
| 176 | 0602000140120157 | DAVID ALEJANDRO PENA VELOSA       | 1000836906  | \$ 1.951.000,00  |
| 177 | 0602000140120165 | STEBAN GOMEZ CANON                | 1032485192  | \$ 2.809.677,00  |
| 178 | 0602000140120173 | JOSE OSBALDO MEDINA RODRIGUEZ     | 79609444    | \$ 3.800.000,00  |
| 179 | 0602000140120181 | FERNANDO FRANCO MENDOZA           | 79554919    | \$ 5.082.258,00  |
| 180 | 0602000140120199 | SERGIO ANDRES MORENO MEJIA        | 79877991    | \$ 5.082.258,00  |
| 181 | 0602000140120207 | CARLOS ALBERTO GNECCO QUINTERO    | 12436224    | \$ 4.500.000,00  |
| 182 | 0602000140194806 | NIDIA JOANA QUINCHOA MARTINEZ     | 1020458258  | \$ 10.500.000,00 |
| 183 | 0602000140194814 | JAIR DAVID RODRIGUEZ ORTEGA       | 93238782    | \$ 4.500.000,00  |
| 184 | 0602000140194822 | LUZ MAYELY PEREZ CARVAJAL         | 46378628    | \$ 8.669.696,00  |
| 185 | 0602000140194830 | LEIDY NATHALIA RUBIANO CAMELO     | 1022393064  | \$ 3.600.000,00  |
| 186 | 0602000140194848 | CLARA INES CABEZAS MORALES        | 28551570    | \$ 7.400.000,00  |
| 187 | 0602000140194855 | JUAN ESTEBAN GUEVARA CALDERON     | 1000860941  | \$ 4.200.000,00  |
| 188 | 0602000140194863 | DIANA ISABEL BERNAL MUNOZ         | 53155941    | \$ 5.000.000,00  |
| 189 | 0602000140194889 | LIZBETH GERALDINE GONZALEZ BORDA  | 1022999322  | \$ 3.700.000,00  |
| 190 | 0602000140194947 | JAIME ARTURO VALENTIN MORENO      | 1023903384  | \$ 6.940.000,00  |
| 191 | 0602000140194954 | ANGELICA MOYANO IDARRAGA          | 1032406399  | \$ 3.463.500,00  |
| 192 | 0602000140194962 | ERIKA ANDREA GALLEG0 VEGA         | 1032444506  | \$ 5.202.000,00  |
| 193 | 0602000140194970 | DANIELA PENA VALLARES             | 1019152343  | \$ 4.452.000,00  |
| 194 | 0602000140194988 | LUIS FELIPE FRANCO PERILLA        | 1020712666  | \$ 2.768.000,00  |
| 195 | 0602000140194996 | DIEGO ALEJANDRO DAVILA VELA       | 1014282300  | \$ 3.870.000,00  |
| 196 | 0602000140195001 | DAVID KEPES HOYOS                 | 1037572523  | \$ 7.371.212,00  |
| 197 | 0602000140195019 | DAVID KEPES HOYOS                 | 1037572523  | \$ 7.371.212,00  |
| 198 | 0602000140195027 | DAVID KEPES HOYOS                 | 1037572523  | \$ 7.371.212,00  |
| 199 | 0602000140195035 | HENRY EDUARDO PENA MORA           | 1032363891  | \$ 2.800.000,00  |

| N°  | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                     | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL      |
|-----|------------------|------------------------------------|-------------|------------------|
| 200 | 0602000140195043 | JENNY PAOLA LASSO GARZON           | 53097695    | \$ 1.000.000,00  |
| 201 | 0602000140195050 | JUAN MANUEL RODRIGUEZ TORRES       | 1014189880  | \$ 4.270.000,00  |
| 202 | 0602000140195076 | MANUEL STIVEN MENDEZ LOPEZ         | 1014247567  | \$ 2.118.548,00  |
| 203 | 0602000140195084 | YAICER FERNANDO TIBAQUIRA CALDERON | 80808498    | \$ 11.000.000,00 |
| 204 | 0602000140195092 | MIGUEL ALBERTO MAYORGA MOGOLLON    | 13689418    | \$ 3.250.000,00  |
| 205 | 0602000140195100 | EDGAR AUGUSTO HERNANDEZ DIAZ       | 79058266    | \$ 2.687.000,00  |
| 206 | 0602000140195118 | NICOLE STEFANIA PARRA PEREZ        | 1192803600  | \$ 2.500.000,00  |
| 207 | 0602000140195126 | DANIEL FELIPE NINO VEGA            | 1014267668  | \$ 4.391.130,00  |
| 208 | 0602000140195134 | DANIELA PALACIOS MORALES           | 1000929515  | \$ 1.000.000,00  |
| 209 | 0602000140195159 | WILLIAM JAVIER LIMA CHARRY         | 79954517    | \$ 4.956.000,00  |
| 210 | 0602000140195167 | EFREN RODOLFO VARFAS PEREZ         | 1020769492  | \$ 4.300.000,00  |
| 211 | 0602000140195175 | JOHAN SEBASTIAN MIRANDA GAMA       | 1026276113  | \$ 1.773.000,00  |
| 212 | 0602000140195183 | NELSON FELIPE CASTANEDA ROJAS      | 1014203235  | \$ 9.200.000,00  |
| 213 | 0602000140195191 | ROGELIO GARCIA ESCALLON            | 1020802369  | \$ 6.462.500,00  |
| 214 | 0602000140195209 | DANIEL FELIPE TABORDA CASELLA      | 1111807206  | \$ 2.000.000,00  |
| 215 | 0602000140195217 | ANDREA PATRICIA VEGA MORA          | 52495417    | \$ 4.391.130,00  |
| 216 | 0602000140195225 | KAREN JULIETH RABELLY BASTIDAS     | 1010219779  | \$ 2.600.000,00  |
| 217 | 0602000140195266 | EDGAR MAURICIO CAMPOS SORIANO      | 1016059096  | \$ 1.000.000,00  |
| 218 | 0602000140195274 | CECILIA CASTRO HERNANDEZ           | 23486295    | \$ 3.041.000,00  |
| 219 | 0602000140195282 | CECILIA CASTRO HERNANDEZ           | 23486295    | \$ 3.041.000,00  |
| 220 | 0602000140195290 | BERNARDO CAMACHO RODRIGUEZ         | 79129470    | \$ 3.150.000,00  |
| 221 | 0602000140195308 | KATHERIN FONSECA PEREZ             | 1018459640  | \$ 1.740.726,00  |
| 222 | 0602000140195316 | JHON FREDY VILLAMIL RAMIREZ        | 80811360    | \$ 2.310.000,00  |
| 223 | 0602000140195324 | LIGIA ESTEFANY AMAYA BAEZ          | 1032356244  | \$ 500.000,00    |
| 224 | 0602000140195340 | DANIEL ALEJANDRO MURCIA CASTANEDA  | 1014293623  | \$ 8.600.000,00  |
| 225 | 0602000140195357 | JOHAN DANIEL NARANJO RUIZ          | 1014285528  | \$ 4.200.000,00  |
| 226 | 0602000140195365 | ALVARO FERNANDO ALMEIDA VALLE      | 79863184    | \$ 5.000.000,00  |
| 227 | 0602000140195373 | NICOLAS SALAMANCA GONZALEZ         | 1013661150  | \$ 6.099.265,00  |
| 228 | 0602000140195399 | SARA JULIETH ZULETA QUEVEDO        | 1006773982  | \$ 2.500.000,00  |
| 229 | 0602000140358518 | GLORIA INES VEGA CARVAJAL          | 40027019    | \$ 1.000.000,00  |
| 230 | 0602000140358526 | CRISTIAM FERNANDO BURGOS CORTES    | 80773445    | \$ 1.750.000,00  |
| 231 | 0602000140358567 | JUAN DAVID CAMACHO BARRERA         | 1192789165  | \$ 2.700.000,00  |
| 232 | 0602000140358575 | LAURA GABRIELA AMADO MORALES       | 1019134070  | \$ 2.753.000,00  |
| 233 | 0602000140358583 | CATALINA ARIAS OSPINA              | 1125783394  | \$ 2.753.000,00  |
| 234 | 0602000140358609 | JUAN SEBASTIAN ROJAS CASTANEDA     | 1014309616  | \$ 1.750.000,00  |
| 235 | 0602000140358617 | JOHN FREDY GUTIERREZ CHIVATA *     | 79988547    | \$ 1.000.000,00  |
| 236 | 0602000140358625 | LINA JULIANA CORTES TELLEZ         | 1016092169  | \$ 500.000,00    |
| 237 | 0602000140358666 | ALEJANDRO ORTIZ CARRENO            | 79535759    | \$ 4.000.000,00  |
| 238 | 0602000140358682 | OMAR SANTIAGO RODRIGUEZ GARCIA     | 1016085394  | \$ 1.892.500,00  |
| 239 | 0602000140358708 | GERSON ADOLFO PAEZ LOPEZ           | 80259453    | \$ 3.000.000,00  |

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**APROBO:** Stefanny Guzman  
**Realizo:** Camilo Rincon



| N°  | ENCARGO          | NOMBRE_CLIENTE                    | NIT_CLIENTE | SALDO_TOTAL     |
|-----|------------------|-----------------------------------|-------------|-----------------|
| 240 | 0602000140358716 | SERGIO ANTONIO OSORIO PAREDES     | 1020808518  | \$ 1.750.000,00 |
| 241 | 0602000140358732 | ERIKA JOHANA SALAZAR BETANCOURTH  | 1014244623  | \$ 2.753.000,00 |
| 242 | 0602000140358740 | CINDY CHAFFIA FORERO GIRALDO      | 1014223596  | \$ 1.000.000,00 |
| 243 | 0602000140358757 | LEONARDO ANTONIO RIVAS TODARO     | 1018499780  | \$ 1.000.000,00 |
| 244 | 0602000140358765 | CANDIDA ROSA MARTINEZ PENA        | 28357627    | \$ 2.743.000,00 |
| 245 | 0602000140358773 | MAGDA NATALIA PINEDA SUESCUN      | 1015429452  | \$ 1.000.000,00 |
| 246 | 0602000140358781 | DANIEL ERNESTO RUIZ PARRA         | 79939017    | \$ 1.000.000,00 |
| 247 | 0602000140358799 | DAVID AMARILLO ESPITIA            | 80894213    | \$ 3.110.000,00 |
| 248 | 0602000140358807 | HERRY ESPINOSA VARGAS             | 80022377    | \$ 3.299.583,00 |
| 249 | 0602000140358815 | DIANA ROSARIO NAVARRO ORTEGA      | 53050956    | \$ 2.000.000,00 |
| 250 | 0602000140358831 | ANDRES FELIPE BOHORQUEZ MARTINEZ  | 1014193264  | \$ 2.109.167,00 |
| 251 | 0602000140358849 | LEIDY NATALY RONDON SAAVEDRA      | 1010216927  | \$ 2.800.000,00 |
| 252 | 0602000140358856 | OSCAR ALFONSO QUINONEZ LEON       | 1015999251  | \$ 1.000.000,00 |
| 253 | 0602000140358898 | MARIA ALEJANDRA VELA MORALES      | 1000286612  | \$ 1.000.000,00 |
| 254 | 0602000140358906 | DAVID DUQUE RUIZ                  | 1000493185  | \$ 1.798.000,00 |
| 255 | 0602000140390842 | ALEJANDRO ARDILA SANDOVAL         | 1032474312  | \$ 1.000.000,00 |
| 256 | 0602000140390859 | EDWIN FERNANDO LEAL RODRIGUEZ     | 11221424    | \$ 1.000.000,00 |
| 257 | 0602000140390966 | DAVID ALEJANDRO CORDOBA           | 80737131    | \$ 1.000.000,00 |
| 258 | 0602000140390974 | IVAN DARIO RODRIGUEZ GARZON       | 79849029    | \$ 1.000.000,00 |
| 259 | 0602000140390982 | IVAN DARIO RODRIGUEZ GARZON       | 79849029    | \$ 1.000.000,00 |
| 260 | 0602001800134702 | BIBIANA IRINA RODRIGUEZ SALAZAR   | 45548347    | \$ 7.900.000,00 |
| 261 | 0602009600145695 | RICARDO ESTEBAN CORTES CARRENO    | 1014244142  | \$ 5.970.000,00 |
| 262 | 0602009600146891 | NICOLAS ANDREY RODRIGUEZ GOMEZ    | 1016099094  | \$ 3.100.000,00 |
| 263 | 0602488400034434 | NESTOR FABRICIO RODRIGUEZ OROZCO  | 79526935    | \$ 7.936.450,00 |
| 264 | 0602489400036858 | CRISTIAN ALEXANDER CORRECHA ROJAS | 1024516916  | \$ 1.800.000,00 |



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: 53 LIVING APARTAESTUDIOS  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 313  
 DIRECCIÓN: AK 86 52A 30  
 CONSTRUCTORA: INGEURBE SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 22/09/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está conformada por una placa tipo aligerada que repartirá uniformemente las cargas al suelo de apoyo, esta tendrá una altura de 0,60 m y pilotes preexcavados fundidos in situ a una profundidad hasta de 24 m bajo el nivel 0,0 y de un diámetro de 0,30 m, la resistencia del concreto de placa y pilotes será de 21 mpa

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Se manejarán pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, la profundidad de la punta será a los 24 m con un diámetro de 0,30 m, estos no excederán el 30% Fc

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

El proyecto cuenta con 4 torres y un edificio comunal; la torre 4 y el edificio comunal tendrán un sistema aporticado manejando luces de hasta 9,2 m, las demás torres del proyecto están diseñadas bajo el sistema de muros de carga, el grado de desempeño de elementos no estructurales es bajo.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

En Fachadas muros en ladrillo a la vista color Coral y Muros interiores en Bloque de perforación vertical, en Torres y Edificio comunal

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque perforación vertical en muros interiores

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

Superboard, localizados en ductos en Torres y Áreas comunes

**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:

Fachadas en graniplast, muros en ladrillo a la vista color Coral, muros puntos fijos con repello estuco y pintura

Muros interiores en Bloque de perforación vertical y/o Concreto a la vista

**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:

Fachadas Edificios en graniplast y muros en ladrillo a la vista color Coral , en Torres y edificio comunal

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

En hall de circulación de torres piso ceramico, En edificios comunales Piso en porcelanato, piso ceramico y tableta gres, Urbanismo interior adoquin

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas Transitables Piso en tableta gres, color según diseño arquitectonico  
Cubiertas NO transitables placa plana en concreto afinada impermeabilizada

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Acabado piso en concreto, acabado con gravilla  
Muros en concreto y/o Mamposteria a la vista, sin ningun tipo de acabado, Baranda y pasamanos Metalico según diseño arquitectonico

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

En reja Metalica altura 1,60 mt  
Contra vecinos Muros en ladrillo a la vista

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Se tienen un volumen de tanque de almacenamiento de 96 m3 aproximadamente

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

|                                      |  |  |   |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | puntos de camaras perimetrales y acceso al proyecto |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | según la norma de licencia de construccion          |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | según la norma de licencia de construccion          |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Para puntos fijos y zonas comunes                   |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Se entrega puerta en madera para baño según especificación arquitectónica

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica lamina sencilla y marco metalico. Montante en lamina metalica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.2. HALL/S

Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.3. HABITACIONES

Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.4. COCINAS

Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)

4.3.2. HABITACIONES

Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)

4.3.3. COCINAS

Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

estufa electrica de dos hornillas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

N/A

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en Acero inoxidable largo 1,20 mt incluye lavaplatos y estufa

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Solo se entrega el punto de conexión

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

N/A

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

N/A

4.5.2. ENCHAFE PISO

SI

NO

No tiene

4.5.3. ENCHAFE PARED

SI

NO

No tiene

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

No tiene

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Solo sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, flotado, 80x60cm aproximadamente

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 manuscrita]*  
Firma representante legal o persona natural  
Amc

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
| <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b><br>Curadora Urbana 1   |  | No DE RADICACIÓN<br><b>11001-1-23-0287</b> | PÁGINA<br><b>1</b> |
| Modificación de Licencia Vigente No.<br><b>11001-1-23-2006</b>  |  | FECHA DE RADICACIÓN<br><b>30-Mar-2023</b>  |                    |
| Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1179<br>Expedida: 19-May-22 Ejecutoriada 26-Jul-22 Vigencia 26-Jul-24 |  | CATEGORÍA: III                             |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br><b>11 JUL 2023</b>  | FECHA DE EJECUTORIA:<br><b>08 AGO 2023</b> |  |                    |
| Dirección: AK 86 52A 30(ACTUAL)   |  |  |                    |

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE  
Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA 53 LIVING, LA CUAL DE DESARROLLA EN TRES (3) EDIFICACIONES DE CINCO (5) Y CUATRO (4) PISOS, PARA TRES CIENTOS TRECE (313) UNIDADES DE VIVIENDA (VIV) CON TREINTA Y NUEVE (39) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DIECISIETE (17) PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIOCHO (28) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 86 52A 30 con CHIP AAA0278UCD y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 59C2081945 en el lote SUPER LOTE 1, manzana C de la urbanización LOS CHIGUIROS ETAPAS I Y II (Localidad ENGATIVA). Titular(es): INGEURBE S A S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO LOTE C (CONIT 860524116-1) Rep. Legal GONZALEZ VILAVECES JUAN CAMILO (CC/NIT 80199465). Constructor Responsable: ROBLES FONSECA DIEGO ALEJANDRO cc. 7990779 Mat. 26202-100580

|                                      |   |                                 |  |
|--------------------------------------|---|---------------------------------|--|
| <b>1. MARCO NORMATIVO</b>            |   |                                 |  |
| POT (DECR. 1997/2004)<br>RESIDENCIAL | UPZ No. 31 (SANTA CECILIA)<br>RESIDENCIAL | SEC. NORM: 1-USOS: II EDIFIC. B | REGION: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA                     |
| g. TRATAMIENTO:<br>1.2 ZN RIESGO     | CONOLIDACIÓN<br>a. Remoción en Masa NO    | b. Fundación: NO                | h. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA<br>i.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 / |

|  |                              |  |  |
|--|------------------------------|--|--|
| <b>1.2 ANTECEDENTES</b>                  |                              |  |  |
| No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-1179 | Fecha Expedición: 2022-05-19 | Referencia Radicación: 11001-3-21-1745 |  |

|   |                      |                     |                     |
|---|----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>  |                      |                     |                     |
| DESCRIPCIÓN USO<br>VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIV) | DESTINACIÓN<br>V.I.S | ESCALA<br>NO APLICA | UNID<br>313         |
| 2.1 USOS  | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | Sec. demanda: B     | Sistema: Agrupación |
|   |                      | Estrato: 3          |                     |

| 3. CUADRO DE AREAS                  |          |                        |      |            |            |            |          |            |                            |           |
|-------------------------------------|----------|------------------------|------|------------|------------|------------|----------|------------|----------------------------|-----------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: |          | VIVIENDA MULTIFAMILIAR |      |            |            |            |          |            |                            |           |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO         |          | 3.3 AREAS CONSTR.      |      | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación               | Reforzam. |
| LOTE                                | 4998.77  | VIVIENDA               | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 4219.76    | 4 219.76 | 0.00       | 10277.76                   | 0.00      |
| BOTANOSIS                           | 0.00     | VIVIENDA VIP           | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00      |
| SEMISOTANO                          | 0.00     | COMERCIO               | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00      |
| PRIMER PISO                         | 2613.51  | OFICINAS / SERVIC.     | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00      |
| PISOS RESTANTES                     | 9521.14  | INST / DOTAC           | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 0.00                       | 0.00      |
| TOTAL CONSTRUIDO                    | 12234.65 | INDUSTRIA              | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00     | 0.00       | 10277.76                   | 0.00      |
|                                     |          | TOTAL INTERVENIDO      | 0.00 | 0.00       | 0.00       | 4219.76    | 4219.76  | 0.00       |                            |           |
| LIBRE PRIMER PISO                   | 2345.26  | GESTION ANTERIOR       |      |            |            |            | 10277.76 |            |                            |           |
|                                     |          | TOTAL CONSTRUIDO       |      |            |            |            | 12234.65 |            | DISMINUCIÓN                | 2262.84   |
|                                     |          |                        |      |            |            |            |          |            | M. LINEALES DE CERRAMIENTO | 102.70    |

| 4. EDIFICABILIDAD                 |        |       |                           |   |          |              |  |   |  |
|-----------------------------------|--------|-------|---------------------------|---|----------|--------------|--|---|--|
| 4.1 VOLUMETRIA                    |        |       |                           | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS            |          |              |  | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO                       |  |
| a. No. PISOS HABITABLES           | 5      | 4     |                           | a. TIPOLOGIA                            | CONTINUA |              |  | a. ANTEJARDIN                                   |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS           | 13.10  | 16.55 |                           | b. AISLAMIENTO                          | Mts      | 5.00         |  | 5.65 MTS POR LA CL 52A                          |  |
| c. SÓTANOS                        | NO     |       |                           | a. LATERAL                              |          |              |  | 10.00 MTS POR LA AV CIUDAD DE CALI C A) Y CL 53 |  |
| d. SEMISÓTANO                     | NO     |       |                           | b. LATERAL 2                            |          | N.A.         |  | b. CERRAMIENTO                                  |  |
| e. No EDIFICIOS                   | 2      |       |                           | c. POSTERIOR                            |          | 5.00         |  |   |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN         | 1      |       |                           | d. POSTERIOR 2                          |          | N.A.         |  | c. VOLADIZO                                     |  |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC. | NO     |       |                           | e. ENTRE EDIFICACIONES                  |          | 11.68 / 8.15 |  | 0.00 MTS POR LA CL 52 A                         |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL        | NO     |       |                           | f. EMPATES PATIO                        |          | N.A.         |  | 0.00 MTS POR LA AV CIUDAD DE CALI               |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN            | 0.52   |       |                           | g. OTROS                                |          | N.A.         |  | d. RETROCESOS                                   |  |
| l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN         | 2.09   |       |                           | 4.5 ESTRUCTURAS                         |          |              |  |   |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO  |        |       | a. TIPO DE CIMENTACIÓN    | PROTES, DADOS Y VIGAS                   |          |              |  |   |  |
| DESTINACIÓN                       | Mts    | %     | b. TIPO DE ESTRUCTURA     | COMBINADO PORT Y MURO CONC DMO          |          |              |  |   |  |
| ZONAS VERDES Y RECR.              | 174.54 | 76.19 | c. METODO DE DISEÑO       | RESISTENCIA ULTIMA                      |          |              |  |   |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 734.08 | 32.11 | d. GRADO DE DESEMPEÑO     | BAJO                                    |          |              |  |   |  |
|                                   |        |       | e. ELEM. NO ESTRUCTURALES |   |          |              |  |   |  |
|                                   |        |       | e. ANALISIS SISMICO       | ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)      |          |              |  |   |  |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES      | N.A.   | N.A.  | f. GRUPO USO              | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL |          |              |  |   |  |
|                                   |        |       | g. REVISOR EXTERNO INDEP. | SI                                      |          |              |  |   |  |

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
 PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (6) / MEMORIA DE CÁLCULO (6) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (184) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (10) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (6) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (6) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (6) / PLANOS ARQUITECTONICOS (18) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1)

**6. PRECISIONES**  
 1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIA LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. 5. LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDA EN EL PROYECTO CORRESPONDE CON LA NOTA PARQUEADEROS SEÑALADA EN LA FICHA DE USOS DE LA UPZ 31 SANTA CECILIA 6. SE EXPIDE LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 176 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACION VIAL. 7. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVIE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 8. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARAGRAFO 3º, SE AUTORIZA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES DE CARACTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERAN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCION. 9. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL, INCREMENTO DE METROS CUADRADOS Y NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA. 10. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO DISTRITAL 5242010. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRITAL 5242010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES110/14. PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 800 DE 2015, SEGUN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACION SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. GEOTECHNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR ARMANADO PALOMINO, REVISOR JOSE TRIANA.

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA Nº LC 11001-3-22-1179. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACION DE LA CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

|                |                  |                    |                      |                |
|----------------|------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| V. B. Jurídica | V. B. Ingeniería | V. B. Arquitectura | V. B. Director grupo | Firma Curadora |
| <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i>   | <i>[Firma]</i>     | <i>[Firma]</i>       | <i>[Firma]</i> |

|  |                                    |                        |          |
|--|------------------------------------|------------------------|----------|
|  | <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> | No DE RADICACION       | PÁGINA   |
|  | <b>Curadora urbana 1</b>           | <b>11001-1-23-0287</b> | <b>2</b> |
| Modificación de Licencia Vigente No.   |                                    | FECHA DE RADICACION    |          |
| <b>1 1 0 0 1 - 1 - 2 3 - 2 0 0 6</b>   |                                    | <b>30-Mar-2023</b>     |          |
| Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-22-1179<br>Expedida: 19-May-22 Ejecutoriada: 26-Jul-22 Vigencia: 26-Jul-24 |                                    | CATEGORÍA: III         |          |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:   | FECHA DE EJECUTORIA:               |                        |          |
| <b>1 1 JUL 2023</b>  | <b>0 8 AGO 2023</b>                |                        |          |

Dirección: AK 86 52A 30(ACTUAL)

| 7. IMPUESTOS |             |            |                 |           |        |
|--------------|-------------|------------|-----------------|-----------|--------|
| IMPUESTO     | STICKER NO  | FECHA PAGO | FECHA PRESENT A | AREA DECL | VALOR  |
| DELINEACIÓN  | 23320003028 | 2023-06-29 | 2023-07-04      | 14497.52  | \$0.00 |

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA que establezcan los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

|   |  |  |                    |
|---|--|--|--------------------|
| <b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b><br>Curadora Urbana 3 |  | No DE RADICACIÓN<br><b>11001-3-21-1745</b> | PÁGINA<br><b>1</b> |
| Licencia de Construcción.                               |  | FECHA DE RADICACIÓN<br><b>29-Oct-2021</b>  |                    |
| <b>11001-3-21-1179</b>                                  |  |  |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br><b>9 MAYO 2022</b>              | FECHA DE EJECUTORIA:<br><b>26 JUL 2022</b> | CATEGORÍA: IV                              |                    |
| Dirección: AK 86 52A 30(ACTUAL)                         |  |  |                    |



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada **RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA PARA LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS CHIGUIROS LOTE SUR, LA CUAL DE DESARROLLA EN TRES (3) EDIFICACIONES DE CINCO (5) Y TRES (3) PISOS, PARA CIENTO SESENTA (160) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) CON VEINTIUN (21) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, NUEVE (9) PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CATORCE (14) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 86 52A 30 con Chip(s) AAAAAAAAAA y matricula(s) inmobiliaria(s) 50C2081946 en el lote SUPER LOTE 1 manzana C de la urbanización LOS CHIGUIROS ETAPAS I Y II (Localidad ENGATIVÁ), Titular(es): GUTT DE MISHAAN LILIAN VICTORIA (CC/NIT 720847) . Constructor Responsable: ESCOBAR GIRALDO CAMILO cc. 19261470 Mat. 2520237442 CND

### 1. MARCO NORMATIVO

|                      |                           |   |
|----------------------|---------------------------|---|
| PÓY (DECR. 190/2004) | UPZ No.31 (SANTA CECILIA) | SEC. NORM: 1-USOS: II EDIFIC: B                             |
| e. AREA ACTIVIDAD:   | RESIDENCIAL               | f. ZONA: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| g. CERRAMIENTO:      | CONSOLIDACIÓN             | h. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA                        |
| 1.2 ZN RIESGO:       | a. Remoción en Masa: NO   | b. Inundación: NO   |
|                      |                           | 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /                      |

### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

|                        |                              |                |                     |
|------------------------|------------------------------|----------------|---------------------|
| 2.1 USOS               | 2.2 ESTACIONAMIENTOS         | Sec.demanda: B | Sistema: Agrupación |
| DESCRIPCIÓN USO        | DESTINACIÓN                  | ESCALA         | UNID                |
| VIVIENDA MULTIFAMILIAR | V.I.S                        | NO APLICA      | 160                 |
| Usos específicos:      | VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS) | PRI/RES        | 21                  |
|                        |                              | VIS-PUB        | 9                   |
|                        |                              | BICICL.        | 14                  |
|                        |                              | Estrato:       | 3                   |

### 3. CUADRO DE AREAS

|                                     |                        |                    |          |            |            |            |           |                             |              |           |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|----------|------------|------------|------------|-----------|-----------------------------|--------------|-----------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | VIVIENDA MULTIFAMILIAR |                    |          |            |            |            |           |                             |              |           |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO         | 3.3 AREAS CONSTR.      |                    |          |            |            |            |           |                             |              |           |
| LOTE                                | 4998.77                | VIVIENDA           | 10277.76 | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL  | Adecuación                  | Modificación | Reforzam. |
| SOTANO(S)                           | 0.00                   | VIVIENDA VIP       | 0.00     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 10 277.76 | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
| SEMISOTANO                          | 0.00                   | COMERCIO           | 0.00     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00      | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
| PRIMER PISO                         | 2206.41                | OFICINAS / SERVIC. | 0.00     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00      | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
| PISOS RESTANTES                     | 8071.35                | INSTIT /DOTAC      | 0.00     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00      | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
| TOTAL CONSTRUIDO                    | 10277.76               | INDUSTRIA          | 0.00     | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00      | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
|                                     |                        | TOTAL INTERVENIDO  | 10277.76 | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 10277.76  | 0.00                        | 0.00         | 0.00      |
|                                     |                        | GESTION ANTERIOR   |          |            |            |            |           |                             | N/A          |           |
| LIBRE PRIMER PISO                   | 2792.36                | TOTAL CONSTRUIDO   |          |            |            |            | 10277.76  | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: |              | 102.28    |

### 4. EDIFICABILIDAD


|                                   |         |       |                              |   |         |   |  |  |
|-----------------------------------|---------|-------|------------------------------|---|---------|---|--|--|
| 4.1 VOLUMETRÍA                    |         |       | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS |   |         | 4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO                                       |  |  |
| a. No PISOS HABITABLES            | 5       | 3     | a. TIPOLOGÍA                 | CONTINUA                                |         | a. ANTEJARDIN   |  |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS           | 12.00   | 12.00 | b. AISLAMIENTO               | MTS                                     | NIVEL   | 5.00 MTS POR LA CL 52A  |  |  |
| c. SÓTANOS                        | NO      |       | a. LATERAL                   | 5.00                                    | TERRENO | 10.00 MTS POR LA AV CIUDAD DE CALI (C.A) Y CL 53                |  |  |
| d. SOTANO                         | NO      |       | b. LATERAL 2                 | N.A.                                    | N.A.    | b. CERRAMIENTO  |  |  |
| e. No EDIFICIOS                   | 3       |       | c. POSTERIOR                 | 5.00                                    | TERRENO | NO  |  |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN         | 1       |       | d. POSTERIOR 2               | N.A.                                    | N.A.    | c. VOLADIZO   |  |  |
| g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC. | NO      |       | e. ENTRE EDIFICACIONES       | N.A.                                    | N.A.    |   |  |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL        | NO      |       | f. EMPATES PATIO             | N.A.                                    | N.A.    | 0.00 MTS POR LA CL 52 A   |  |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN            | 0.44    |       | g. OTROS                     | N.A.                                    | N.A.    | 0.00 MTS POR LA AV CIUDAD DE CALI                               |  |  |
| l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN         | 2.03    |       | 4.5 ESTRUCTURAS              |   |         | d. RETROCESOS   |  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO  |         |       | a. TIPO DE CIMENTACIÓN       | PLACA Y PILOTES                         |         | DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS |  |  |
| DESTINACIÓN                       | Mts     | %     | b. TIPO DE ESTRUCTURA        | MUROS CONC Y MAMP DMO                   |         | 0   |  |  |
| ZONAS VERDES Y RECR.              | 1940.92 | 197   | c. METODO DE DISEÑO          | RESISTENCIA ULTIMA                      |         | N.A.: No aplica, G.A., (Gestion) anterior(es)                   |  |  |
| SERVICIOS COMUNALES               | 399.72  | 41    | d. GRADO DE DESEMPEÑO        | BAJO                                    |         | EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta         |  |  |
|                                   |         |       | e. ELEM. NO ESTRUCTURALES    |   |         |   |  |  |
|                                   |         |       | e. ANÁLISIS SISMICO          | ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)      |         |   |  |  |
| ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES      | N.A.    | N.A.  | f. GRUPO USO                 | GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL |         |   |  |  |
|                                   |         |       | g. REVISOR EXTERNO INDEP.    | SI                                      |         |   |  |  |

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (113) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (56) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (3) / PLANOS ARQUITECTONICOS (10)

### 6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN TITULOS ESCRITURA No 4827 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2019. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. 5. LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDA EN EL PROYECTO CORRESPONDE CON LA NOTA PARQUEADEROS SEÑALADA EN LA FICHA DE USOS DE LA UPZ 31 SANTA CECILIA 6. SE EXPIDE LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACION VIAL. 7. DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2005 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA DOS (2) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 8. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARÁGRAFO 3°. SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. . ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 9 A 9. TITULOS J. K DEL REGLAMENTO NSR10.

|   |                                    |                        |          |
|---|------------------------------------|------------------------|----------|
|  | <b>ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b> | No DE RADICACION       | PAGINA   |
|   | Curador urbano 3                   | <b>11001-3-21-1745</b> | <b>2</b> |
| Licencia de Construcción.   |                                    | FECHA DE RADICACION    |          |
|   |                                    | 29-Oct-2021            |          |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:  | FECHA DE EJECUTORIA:               | CATEGORÍA: IV          |          |
| 11001-3-22-1179<br>19 MAYO 2022   | 26 JUL 2022                        |                        |          |
| Dirección: AK 86 52A 30(ACTUAL)   |                                    |                        |          |

**7. IMPUESTOS**

| IMPUESTO    | STICKER NO  | FECHA      | AREA DECL | VALOR  |
|-------------|-------------|------------|-----------|--------|
| DELINEACIÓN | 22320002698 | 2022-05-18 | 10277.76  | \$0,00 |

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.