

SECRETARÍA DE HABITAT  
AL RESPONDER CÍVICAMENTE  
1-2023-34516

Fecha: 2023-08-16 18:02:41  
Anexos: 200 + 33 PLANOS  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION  
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: URBANIZADORA SANTA FE DE



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

**INFORMACION DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.</b>	2. Identificación <b>NIT: 800.136.561</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Enrique Castro Henao</b>	4. Identificación del representante legal <b>79.158.521</b>
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>92107</b>	6. Dirección <b>Carrera 12 N° 98 - 35 piso 5</b>
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>urbansa@urbansa.com.co</b> <b>scardenas@urbansa.com.co</b>	8. Teléfono <b>(601) 628 0166</b> <b>301 7303092</b>

**INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>ARALIA DE CASTILLA</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ETAPA 3 TORRES 9 -10</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>82 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>	<b>más</b>
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Calle 6C N° 82 A 57</b>	13. Localidad - UPZ <b>Kennedy - UPZ 46 CASTILLA</b>
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>27</b>
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>01-ago.-2022</b> Curaduría <b>5</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-5-22-2142.</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>3630.25</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>28398.49</b>
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>10174.77</b>	21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>0</b>
22. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>	23. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C1949114</b>
24. Chip(s) <b>AAA0251PHPP</b>	25. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>octubre2024</b>
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>1% \$ 1.936.700.000</b>	27. Fecha <b>08-sept.-2016</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	28. Fecha <b>25-oct.-2021</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	29. Fecha <b>25-may.-2025</b>
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>	30. Fecha <b>25-may.-2025</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>	31. Fecha <b>25-may.-2025</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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**RADICACION DE DOCUMENTOS N°**  
**400020230174**  
**FECHA**  
**16 AGO 2023**

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

**ENRIQUE CASTRO HENAO**

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

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

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



ENAJENADOR: URBANSA SA.  
Nombre del Proyecto: ARALIA DE CASTILLA

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

I. 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.	✓		
Radificaciones 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)	✓		
	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 adquirientes.	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 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.	✓		
	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.	✓		Corte a 30 Junio
	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.			+
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -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. -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.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). 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.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		+
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). 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.) 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.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	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.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por	✓		



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>	

#### 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. 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:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Mogue. C.C: \_\_\_\_\_

Fecha de verificación: 28-06-2023 / 07-10-2023. Firma del profesional: Laura Mogue

14-08-2023.

RADICACIÓN COMPLETA:  16-08-2023.

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: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 1 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-09-2015 RADICACIÓN: 2015-78650 CON: ESCRITURA DE: 06-08-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251PHPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SUPERLOTE 3-4 CUENTA CON UNA EXTENSION DE 10.000.00 M2, DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: OCCIDENTE: PARTIENDO DEL PUNTO 268 AL PUNTO 269 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 3.91 MTS, DEL PUNTO 269 AL PUNTO 270 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 10.24 MTS, DEL PUNTO 270 AL PUNTO 271 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 12.70 MTS, DEL PUNTO 271 AL PUNTO 272 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 28.35 MTS, DEL PUNTO 272 AL PUNTO 273 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 73.63 MTS, LINDANDO CON CONTROL AMBIENTAL NORTE: DEL PUNTO 273 AL PUNTO 250 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 4.55 MTS, DEL PUNTO 250 AL PUNTO 01 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 61.41 MTS, LINDANDO CON LA 6C V-3E. ORIENTE: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 4 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA 150.14 MTS LINDANDO CON EL SUPERLOTE 5-6. SUR: DEL PUNTO 4 AL PUNTO 266 EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 20.50 MTS, DEL PUNTO 266 AL PUNTO 267. EN LINEA CURVA EN DISTANCIA DE 29.70 MTS, DEL PUNTO 267 AL PUNTO 268 EN LINEA CURVA EN DISTANCIA DE 25.70 MTS, LINDANDO EN PARTE CON ZONA VERDE Y EN PARTE CON EL CONTROL AMBIENTAL, Y CIERRA...SEGUN ESCRITURA # 3561 DE 06-08-2015 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C....\*AMMA\*

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO, ADQUIRO PARTE 4 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA GRUPO LYSA, POR E.P. # 1890 DE 02-05-2013 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., ESTA CAMBIO DE RAZON SOCIAL POR FUSION FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION S.A., ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO "PROTECHO S.A." POR E.P. # 3530 DE 06-12-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C. RADICADA EL 24-12-2002 EN LOS FOLIOS 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207 Y 50C-1493208. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR E.P. # 5435 DE 10-06-1988 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR E.P. # 4312 DE 30-06-1980 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 05-09-1980 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRO POR COMPRA DE REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD, PROMOTORA COLMENA LTDA POR E.P. # 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI: REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR E.P. # 1528 DE 31-08-1979 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-1979 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR E.P # 2526 DE 31-12-1976 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR E.P. # 2522 DE 31-12-1976 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-1977 AL FOLIO 50C-371767, ESTA SOCIEDAD EFECTUO LOTEOPOR E.P. # 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR E.P # 489 DE 27-01-1978 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DE 20-01-1978 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., ESTA SOCIEDAD ADQUIRO POR COMPRA DE LA COMPAÑIA DE JESUS POR E.P.# 1413 DE 22-03-1957 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 17-07-1957 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA E.P. # 3426 DE 01-07-1957 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE E.P. # 2440 DE 29-12-1976 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C....\*AMMA\*.



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773 Nro Matrícula: 50C-1949114 Pagina 2 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO 2) CL 6C 82A 91 (DIRECCION CATASTRAL) 1) CALLE 6C 82A-91/75 SUPERLOTE 3-4

DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1493205 50C - 1493206



ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-78650

Doc: ESCRITURA 3561 del 06-08-2015 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

VALOR ACTO: \$

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO NIT. 8300558977 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-2016 Radicación: 2016-90301

Doc: ESCRITURA 4483 del 08-09-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$32,000,000,000 ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO NIT. 8300558977 A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA NIT. 8300558977 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-41336

Doc: ESCRITURA 1684 del 19-05-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-2019 Radicación: 2019-71956

Doc: ESCRITURA 3363 del 21-08-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 3 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7

X

A: CODENSA S.A. E.S.P.

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-2019 Radicación: 2019-86168

Doc: ESCRITURA 4288 del 07-10-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II INTERIORES 3 Y 4

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA- NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-2021 Radicación: 2021-84589

Doc: ESCRITURA 3843 del 22-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICA PLANOS, CUADRO DE AREAS ETAPA II (ART 106RPH) DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS, Y SE ASIGNAN USOS EXCLUSIVOS.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837)EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA SA -NIT:830055897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-10-2021 Radicación: 2021-84589

Doc: ESCRITURA 3843 del 22-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III INTERIORES 5 Y 6

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837)EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA SA -NIT:830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-01-2023 Radicación: 2023-6077

Doc: ESCRITURA 6455 del 20-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -ADICION ETAPA III INTERIORES 7 Y 8

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837)EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA FIDUBOGOTA SA -NIT:830055897-7

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773 Nro Matrícula: 50C-1949114  
Pagina 4 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 2003075PARQUEADERO 191
- 3 -> 2003076PARQUEADERO 192
- 3 -> 2003077PARQUEADERO 193
- 3 -> 2003078PARQUEADERO 194
- 3 -> 2003079PARQUEADERO 195
- 3 -> 2003080PARQUEADERO 196
- 3 -> 2003081PARQUEADERO 197
- 3 -> 2003082PARQUEADERO 198
- 3 -> 2003083PARQUEADERO 199
- 3 -> 2003084PARQUEADERO 200
- 3 -> 2003085PARQUEADERO 201
- 3 -> 2003086PARQUEADERO 202
- 3 -> 2003087PARQUEADERO 203
- 3 -> 2003088PARQUEADERO 204
- 3 -> 2003089PARQUEADERO 242
- 3 -> 2003090PARQUEADERO 243
- 3 -> 2003091PARQUEADERO 244
- 3 -> 2003092PARQUEADERO 245
- 3 -> 2003093PARQUEADERO 246
- 3 -> 2003094PARQUEADERO 247
- 3 -> 2003095PARQUEADERO 248
- 3 -> 2003096PARQUEADERO 249
- 3 -> 2003097PARQUEADERO 250
- 3 -> 2003098PARQUEADERO 251
- 3 -> 2003099PARQUEADERO 252
- 3 -> 2003100PARQUEADERO 253
- 3 -> 2003101PARQUEADERO 254
- 3 -> 2003102PARQUEADERO 255



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 5 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003103PARQUEADERO 256
- 3 -> 2003104PARQUEADERO 257
- 3 -> 2003105PARQUEADERO 258-258A
- 3 -> 2003106PARQUEADERO 259-259A
- 3 -> 2003107PARQUEADERO 272
- 3 -> 2003108PARQUEADERO 273
- 3 -> 2003109PARQUEADERO 274
- 3 -> 2003110PARQUEADERO 275
- 3 -> 2003111PARQUEADERO 276
- 3 -> 2003112PARQUEADERO 277
- 3 -> 2003113PARQUEADERO 278
- 3 -> 2003114PARQUEADERO 279
- 3 -> 2003115PARQUEADERO 280
- 3 -> 2003116PARQUEADERO 281
- 3 -> 2003117PARQUEADERO 282
- 3 -> 2003118PARQUEADERO 283
- 3 -> 2003119PARQUEADERO 284
- 3 -> 2003120PARQUEADERO 285
- 3 -> 2003121PARQUEADERO 286
- 3 -> 2003122PARQUEADERO 419
- 3 -> 2003123PARQUEADERO 420
- 3 -> 2003124PARQUEADERO 421
- 3 -> 2003125PARQUEADERO 422
- 3 -> 2003126PARQUEADERO 423
- 3 -> 2003127PARQUEADERO 424
- 3 -> 2003128PARQUEADERO 425
- 3 -> 2003129PARQUEADERO 426
- 3 -> 2003130PARQUEADERO 427
- 3 -> 2003131PARQUEADERO 428
- 3 -> 2003132PARQUEADERO 429
- 3 -> 2003133PARQUEADERO 430

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 6 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003134PARQUEADERO 431
- 3 -> 2003135PARQUEADERO 432
- 3 -> 2003136PARQUEADERO 433
- 3 -> 2003137PARQUEADERO 434
- 3 -> 2003138PARQUEADERO 435
- 3 -> 2003139PARQUEADERO 436
- 3 -> 2003140PARQUEADERO 437
- 3 -> 2003141PARQUEADERO 438
- 3 -> 2003142PARQUEADERO 439
- 3 -> 2003143PARQUEADERO 440
- 3 -> 2003144PARQUEADERO 441
- 3 -> 2003145DEPOSITO 01
- 3 -> 2003146DEPOSITO 02
- 3 -> 2003147DEPOSITO 03
- 3 -> 2003148DEPOSITO 04
- 3 -> 2003149DEPOSITO 05
- 3 -> 2003150DEPOSITO 06
- 3 -> 2003151DEPOSITO 07
- 3 -> 2003152DEPOSITO 09
- 3 -> 2003153DEPOSITO 10
- 3 -> 2003154DEPOSITO 11
- 3 -> 2003155DEPOSITO 12
- 3 -> 2003156DEPOSITO 13
- 3 -> 2003157DEPOSITO 14
- 3 -> 2003158DEPOSITO 15
- 3 -> 2003159DEPOSITO 16
- 3 -> 2003160DEPOSITO 17
- 3 -> 2003161DEPOSITO 18
- 3 -> 2003162DEPOSITO 19
- 3 -> 2003163DEPOSITO 20
- 3 -> 2003164DEPOSITO 21

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 7 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003165DEPOSITO 22
- 3 -> 2003166DEPOSITO 23
- 3 -> 2003167DEPOSITO 24
- 3 -> 2003168DEPOSITO 25
- 3 -> 2003169DEPOSITO 26
- 3 -> 2003170DEPOSITO 27
- 3 -> 2003171DEPOSITO 28
- 3 -> 2003172DEPOSITO 29
- 3 -> 2003173DEPOSITO 30
- 3 -> 2003174DEPOSITO 31
- 3 -> 2003175DEPOSITO 32
- 3 -> 2003176DEPOSITO 33
- 3 -> 2003177DEPOSITO 34
- 3 -> 2003178DEPOSITO 35
- 3 -> 2003179DEPOSITO 36
- 3 -> 2003180DEPOSITO 37
- 3 -> 2003181DEPOSITO 38
- 3 -> 2003182DEPOSITO 39
- 3 -> 2003183DEPOSITO 40
- 3 -> 2003184DEPOSITO 41
- 3 -> 2003185DEPOSITO 42
- 3 -> 2003186DEPOSITO 43
- 3 -> 2003187DEPOSITO 44
- 3 -> 2003188DEPOSITO 45
- 3 -> 2003189DEPOSITO 46
- 3 -> 2003190DEPOSITO 47
- 3 -> 2003191DEPOSITO 48
- 3 -> 2003192DEPOSITO 49
- 3 -> 2003193DEPOSITO 50
- 3 -> 2003194DEPOSITO 51
- 3 -> 2003195DEPOSITO 52



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 8 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003196DEPOSITO 53
- 3 -> 2003197DEPOSITO 54
- 3 -> 2003198DEPOSITO 55
- 3 -> 2003199DEPOSITO 56
- 3 -> 2003200DEPOSITO 57
- 3 -> 2003201DEPOSITO 58
- 3 -> 2003202DEPOSITO 59
- 3 -> 2003203DEPOSITO 60
- 3 -> 2003204DEPOSITO 61
- 3 -> 2003205DEPOSITO 62
- 3 -> 2003206DEPOSITO 63
- 3 -> 2003207DEPOSITO 64
- 3 -> 2003208DEPOSITO 65
- 3 -> 2003209DEPOSITO 66
- 3 -> 2003210DEPOSITO 67
- 3 -> 2003211DEPOSITO 68
- 3 -> 2003212DEPOSITO 69
- 3 -> 2003213DEPOSITO 70
- 3 -> 2003214DEPOSITO 71
- 3 -> 2003215DEPOSITO 72
- 3 -> 2003216DEPOSITO 73
- 3 -> 2003217DEPOSITO 74
- 3 -> 2003218DEPOSITO 75
- 3 -> 2003219DEPOSITO 76
- 3 -> 2003220DEPOSITO 77
- 3 -> 2003221DEPOSITO 79
- 3 -> 2003222DEPOSITO 80
- 3 -> 2003223DEPOSITO 81
- 3 -> 2003224DEPOSITO 82
- 3 -> 2003225DEPOSITO 83
- 3 -> 2003226DEPOSITO 84

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 9 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003227DEPOSITO 85
- 3 -> 2003228DEPOSITO 86
- 3 -> 2003229DEPOSITO 87
- 3 -> 2003230DEPOSITO 88
- 3 -> 2003231PARQUEADERO 1
- 3 -> 2003232PARQUEADERO 2
- 3 -> 2003233PARQUEADERO 3
- 3 -> 2003234PARQUEADERO 4
- 3 -> 2003235PARQUEADERO 5
- 3 -> 2003236PARQUEADERO 6
- 3 -> 2003237PARQUEADERO 7
- 3 -> 2003238PARQUEADERO 8
- 3 -> 2003239PARQUEADERO 9
- 3 -> 2003240PARQUEADERO 10
- 3 -> 2003241PARQUEADERO 11
- 3 -> 2003242PARQUEADERO 12
- 3 -> 2003243PARQUEADERO 13
- 3 -> 2003244PARQUEADERO 14
- 3 -> 2003245PARQUEADERO 50
- 3 -> 2003246PARQUEADERO 51
- 3 -> 2003247PARQUEADERO 52
- 3 -> 2003248PARQUEADERO 53
- 3 -> 2003249PARQUEADERO 54
- 3 -> 2003250PARQUEADERO 55
- 3 -> 2003251PARQUEADERO 56
- 3 -> 2003252PARQUEADERO 57
- 3 -> 2003253PARQUEADERO 58
- 3 -> 2003254PARQUEADERO 59
- 3 -> 2003255PARQUEADERO 60
- 3 -> 2003256PARQUEADERO 61
- 3 -> 2003257PARQUEADERO 62

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 10 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003258PARQUEADERO 63
- 3 -> 2003259PARQUEADERO 64
- 3 -> 2003260PARQUEADERO 65
- 3 -> 2003261PARQUEADERO 66
- 3 -> 2003262PARQUEADERO 67
- 3 -> 2003263PARQUEADERO 68
- 3 -> 2003264PARQUEADERO 69
- 3 -> 2003265PARQUEADERO 70
- 3 -> 2003266PARQUEADERO 71
- 3 -> 2003267PARQUEADERO 72
- 3 -> 2003268PARQUEADERO 73
- 3 -> 2003269PARQUEADERO 74
- 3 -> 2003270PARQUEADERO 75
- 3 -> 2003271PARQUEADERO 76
- 3 -> 2003272PARQUEADERO 77
- 3 -> 2003273PARQUEADERO 78
- 3 -> 2003274PARQUEADERO 79
- 3 -> 2003275PARQUEADERO 80
- 3 -> 2003276PARQUEADERO 81
- 3 -> 2003277PARQUEADERO 176
- 3 -> 2003278PARQUEADERO 177
- 3 -> 2003279PARQUEADERO 178
- 3 -> 2003280PARQUEADERO 179
- 3 -> 2003281PARQUEADERO 180
- 3 -> 2003282PARQUEADERO 181
- 3 -> 2003283PARQUEADERO 182
- 3 -> 2003284PARQUEADERO 183
- 3 -> 2003285PARQUEADERO 184
- 3 -> 2003286PARQUEADERO 185
- 3 -> 2003287PARQUEADERO 186
- 3 -> 2003288PARQUEADERO 187

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 11 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003289PARQUEADERO 188
- 3 -> 2003290PARQUEADERO 189
- 3 -> 2003291PARQUEADERO 190
- 3 -> 2003292DEPOSITO 78
- 3 -> 2003293DEPOSITO 8
- 3 -> 2003294INT. 1 APTO 201
- 3 -> 2003295INT. 1 APTO 202
- 3 -> 2003296INT. 1 APTO 203
- 3 -> 2003297INT. 1 APTO 204
- 3 -> 2003298INT. 1 APTO 301
- 3 -> 2003299INT. 1 APTO 302
- 3 -> 2003300INT. 1 APTO 303
- 3 -> 2003301INT. 1 APTO 304
- 3 -> 2003302INT. 1 APTO 401
- 3 -> 2003303INT. 1 APTO 402
- 3 -> 2003304INT. 1 APTO 403
- 3 -> 2003305INT. 1 APTO 404
- 3 -> 2003306INT. 1 APTO 501
- 3 -> 2003307INT. 1 APTO 502
- 3 -> 2003308INT. 1 APTO 503
- 3 -> 2003309INT. 1 APTO 504
- 3 -> 2003310INT. 1 APTO 601
- 3 -> 2003311INT. 1 APTO 602
- 3 -> 2003312INT. 1 APTO 603
- 3 -> 2003313INT. 1 APTO 604
- 3 -> 2003314INT. 1 APTO 701
- 3 -> 2003315INT. 1 APTO 702
- 3 -> 2003316INT. 1 APTO 703
- 3 -> 2003317INT. 1 APTO 704
- 3 -> 2003318INT. 1 APTO 801
- 3 -> 2003319INT. 1 APTO 802

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Página 12 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003320INT. 1 APTO 803
- 3 -> 2003321INT. 1 APTO 804
- 3 -> 2003322INT. 1 APTO 901
- 3 -> 2003323INT. 1 APTO 902
- 3 -> 2003324INT. 1 APTO 903
- 3 -> 2003325INT. 1 APTO 904
- 3 -> 2003326INT. 1 APTO 1001
- 3 -> 2003327INT. 1 APTO 1002
- 3 -> 2003328INT. 1 APTO 1003
- 3 -> 2003329INT. 1 APTO 1004
- 3 -> 2003330INT. 1 APTO 1101
- 3 -> 2003331INT. 1 APTO 1102
- 3 -> 2003332INT. 1 APTO 1103
- 3 -> 2003333INT. 1 APTO 1104
- 3 -> 2003334INT. 1 APTO 1201
- 3 -> 2003335INT. 1 APTO 1202
- 3 -> 2003336INT. 1 APTO 1203
- 3 -> 2003337INT. 1 APTO 1204
- 3 -> 2003338INT. 2 APTO 201
- 3 -> 2003339INT. 2 APTO 202
- 3 -> 2003340INT. 2 APTO 203
- 3 -> 2003341INT. 2 APTO 204
- 3 -> 2003342INT. 2 APTO 301
- 3 -> 2003343INT. 2 APTO 302
- 3 -> 2003344INT. 2 APTO 303
- 3 -> 2003345INT. 2 APTO 304
- 3 -> 2003346INT. 2 APTO 401
- 3 -> 2003347INT. 2 APTO 402
- 3 -> 2003348INT. 2 APTO 403
- 3 -> 2003349INT. 2 APTO 404
- 3 -> 2003350INT. 2 APTO 501

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

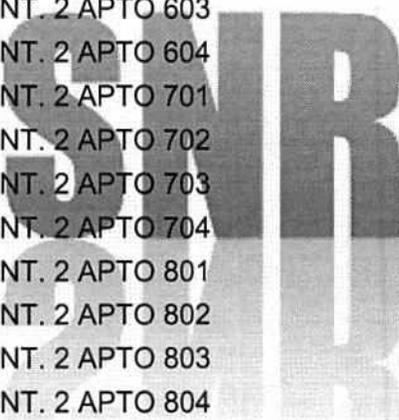
Pagina 13 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 3 -> 2003351INT. 2 APTO 502
- 3 -> 2003352INT. 2 APTO 503
- 3 -> 2003353INT. 2 APTO 504
- 3 -> 2003354INT. 2 APTO 601
- 3 -> 2003355INT. 2 APTO 602
- 3 -> 2003356INT. 2 APTO 603
- 3 -> 2003357INT. 2 APTO 604
- 3 -> 2003358INT. 2 APTO 701
- 3 -> 2003359INT. 2 APTO 702
- 3 -> 2003360INT. 2 APTO 703
- 3 -> 2003361INT. 2 APTO 704
- 3 -> 2003362INT. 2 APTO 801
- 3 -> 2003363INT. 2 APTO 802
- 3 -> 2003364INT. 2 APTO 803
- 3 -> 2003365INT. 2 APTO 804
- 3 -> 2003366INT. 2 APTO 901
- 3 -> 2003367INT. 2 APTO 902
- 3 -> 2003368INT. 2 APTO 903
- 3 -> 2003369INT. 2 APTO 904
- 3 -> 2003370INT. 2 APTO 1001
- 3 -> 2003371INT. 2 APTO 1002
- 3 -> 2003372INT. 2 APTO 1003
- 3 -> 2003373INT. 2 APTO 1004
- 3 -> 2003374INT. 2 APTO 1101
- 3 -> 2003375INT. 2 APTO 1102
- 3 -> 2003376INT. 2 APTO 1103
- 3 -> 2003377INT. 2 APTO 1104
- 3 -> 2003378INT. 2 APTO 1201
- 3 -> 2003379INT. 2 APTO 1202
- 3 -> 2003380INT. 2 APTO 1203
- 3 -> 2003381INT. 2 APTO 1204



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 14 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072163PARQUEADERO 205
- 5 -> 2072164PARQUEADERO 206
- 5 -> 2072165PARQUEADERO MV 207
- 5 -> 2072166PARQUEADERO 208
- 5 -> 2072167PARQUEADERO 209
- 5 -> 2072168PARQUEADERO 210
- 5 -> 2072169PARQUEADERO 211
- 5 -> 2072170PARQUEADERO 212
- 5 -> 2072171PARQUEADERO 213
- 5 -> 2072172PARQUEADERO 214
- 5 -> 2072173PARQUEADERO 215
- 5 -> 2072174PARQUEADERO MV 216
- 5 -> 2072175PARQUEADERO 217
- 5 -> 2072176PARQUEADERO 218
- 5 -> 2072177PARQUEADERO 219
- 5 -> 2072178PARQUEADERO 220
- 5 -> 2072179PARQUEADERO 221
- 5 -> 2072180PARQUEADERO 222
- 5 -> 2072181PARQUEADERO 223
- 5 -> 2072182PARQUEADERO 224
- 5 -> 2072183PARQUEADERO 225
- 5 -> 2072184PARQUEADERO 226
- 5 -> 2072185PARQUEADERO 227
- 5 -> 2072186PARQUEADERO 228
- 5 -> 2072187PARQUEADERO 229
- 5 -> 2072188PARQUEADERO 230
- 5 -> 2072189PARQUEADERO 231
- 5 -> 2072190PARQUEADERO 232
- 5 -> 2072191PARQUEADERO 233
- 5 -> 2072192PARQUEADERO 234
- 5 -> 2072193PARQUEADERO 235

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Página 15 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072194PARQUEADERO 236
- 5 -> 2072195PARQUEADERO 237
- 5 -> 2072196PARQUEADERO 238
- 5 -> 2072197PARQUEADERO 239
- 5 -> 2072198PARQUEADERO 240
- 5 -> 2072199PARQUEADERO 241
- 5 -> 2072200PARQUEADERO 287
- 5 -> 2072201PARQUEADERO 288
- 5 -> 2072202PARQUEADERO 289
- 5 -> 2072203PARQUEADERO 290
- 5 -> 2072204PARQUEADERO 291
- 5 -> 2072205PARQUEADERO 292
- 5 -> 2072206PARQUEADERO 293
- 5 -> 2072207PARQUEADERO 294
- 5 -> 2072208PARQUEADERO 295
- 5 -> 2072209PARQUEADERO 296
- 5 -> 2072210PARQUEADERO 297
- 5 -> 2072211PARQUEADERO 298
- 5 -> 2072212PARQUEADERO 299
- 5 -> 2072213PARQUEADERO 300
- 5 -> 2072214PARQUEADERO 301
- 5 -> 2072215PARQUEADERO 302
- 5 -> 2072216PARQUEADERO 303
- 5 -> 2072217PARQUEADERO 304
- 5 -> 2072218PARQUEADERO 305
- 5 -> 2072219PARQUEADERO 306
- 5 -> 2072220PARQUEADERO 307
- 5 -> 2072221PARQUEADERO 308
- 5 -> 2072222PARQUEADERO 309
- 5 -> 2072223PARQUEADERO 310
- 5 -> 2072224PARQUEADERO 311

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 16 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072225PARQUEADERO 312
- 5 -> 2072226PARQUEADERO 313
- 5 -> 2072227PARQUEADERO 314
- 5 -> 2072228PARQUEADERO 315
- 5 -> 2072229PARQUEADERO 316
- 5 -> 2072230PARQUEADERO 317
- 5 -> 2072231PARQUEADERO 318
- 5 -> 2072232PARQUEADERO 319
- 5 -> 2072233PARQUEADERO 320
- 5 -> 2072234PARQUEADERO 321
- 5 -> 2072235PARQUEADERO 329
- 5 -> 2072236PARQUEADERO 337
- 5 -> 2072237PARQUEADERO 338
- 5 -> 2072238PARQUEADERO 339
- 5 -> 2072239PARQUEADERO 340
- 5 -> 2072240PARQUEADERO 341
- 5 -> 2072241PARQUEADERO 342
- 5 -> 2072242PARQUEADERO 343
- 5 -> 2072243PARQUEADERO 344
- 5 -> 2072244PARQUEADERO 345
- 5 -> 2072245PARQUEADERO 395
- 5 -> 2072246PARQUEADERO 396
- 5 -> 2072247PARQUEADERO 397
- 5 -> 2072248PARQUEADERO 398
- 5 -> 2072249PARQUEADERO 399
- 5 -> 2072250PARQUEADERO 400
- 5 -> 2072251PARQUEADERO 401
- 5 -> 2072252PARQUEADERO 402
- 5 -> 2072253PARQUEADERO 403
- 5 -> 2072254PARQUEADERO 404
- 5 -> 2072255PARQUEADERO 405

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773 Nro Matrícula: 50C-1949114**  
Pagina 17 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072256PARQUEADERO 406
- 5 -> 2072257PARQUEADERO 407
- 5 -> 2072258PARQUEADERO 408
- 5 -> 2072259PARQUEADERO 409
- 5 -> 2072260PARQUEADERO 410
- 5 -> 2072261PARQUEADERO 411
- 5 -> 2072262PARQUEADERO 412
- 5 -> 2072263PARQUEADERO 413
- 5 -> 2072264PARQUEADERO 414
- 5 -> 2072265PARQUEADERO 415
- 5 -> 2072266PARQUEADERO 416
- 5 -> 2072267PARQUEADERO 417
- 5 -> 2072268PARQUEADERO 418
- 5 -> 2072269DEPOSITO NUMERO 89
- 5 -> 2072270DEPOSITO NUMERO 90
- 5 -> 2072271DEPOSITO NUMERO 91
- 5 -> 2072272DEPOSITO NUMERO 92
- 5 -> 2072273DEPOSITO NUMERO 93
- 5 -> 2072274DEPOSITO NUMERO 94
- 5 -> 2072275DEPOSITO NUMERO 95
- 5 -> 2072276DEPOSITO NUMERO 96
- 5 -> 2072277DEPOSITO NUMERO 97
- 5 -> 2072278DEPOSITO NUMERO 98
- 5 -> 2072279DEPOSITO NUMERO 99
- 5 -> 2072280DEPOSITO NUMERO 100
- 5 -> 2072281DEPOSITO NUMERO 101
- 5 -> 2072282DEPOSITO NUMERO 102
- 5 -> 2072283DEPOSITO NUMERO 103
- 5 -> 2072284DEPOSITO NUMERO 104
- 5 -> 2072285DEPOSITO NUMERO 105
- 5 -> 2072286DEPOSITO NUMERO 106

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Página 18 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072287DEPOSITO NUMERO 107
- 5 -> 2072288DEPOSITO NUMERO 108
- 5 -> 2072289DEPOSITO NUMERO 109
- 5 -> 2072290DEPOSITO NUMERO 110
- 5 -> 2072291DEPOSITO NUMERO 111
- 5 -> 2072292DEPOSITO NUMERO 112
- 5 -> 2072293DEPOSITO NUMERO 113
- 5 -> 2072294DEPOSITO NUMERO 114
- 5 -> 2072295DEPOSITO NUMERO 115
- 5 -> 2072296DEPOSITO NUMERO 116
- 5 -> 2072297DEPOSITO NUMERO 117
- 5 -> 2072298DEPOSITO NUMERO 118
- 5 -> 2072299DEPOSITO NUMERO 119
- 5 -> 2072300DEPOSITO NUMERO 120
- 5 -> 2072301DEPOSITO NUMERO 121
- 5 -> 2072302DEPOSITO NUMERO 122
- 5 -> 2072303DEPOSITO NUMERO 123
- 5 -> 2072304DEPOSITO NUMERO 124
- 5 -> 2072305DEPOSITO NUMERO 125
- 5 -> 2072306DEPOSITO NUMERO 126
- 5 -> 2072307DEPOSITO NUMERO 127
- 5 -> 2072308DEPOSITO NUMERO 128
- 5 -> 2072309DEPOSITO NUMERO 129
- 5 -> 2072310DEPOSITO NUMERO 130
- 5 -> 2072311DEPOSITO NUMERO 131
- 5 -> 2072312DEPOSITO NUMERO 132
- 5 -> 2072313DEPOSITO NUMERO 133
- 5 -> 2072314DEPOSITO NUMERO 134
- 5 -> 2072315DEPOSITO NUMERO 135
- 5 -> 2072316DEPOSITO NUMERO 136
- 5 -> 2072317DEPOSITO NUMERO 137

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 19 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072318DEPOSITO NUMERO 138
- 5 -> 2072319DEPOSITO NUMERO 139
- 5 -> 2072320DEPOSITO NUMERO 140
- 5 -> 2072321DEPOSITO NUMERO 141
- 5 -> 2072322DEPOSITO NUMERO 142
- 5 -> 2072323DEPOSITO NUMERO 143
- 5 -> 2072324DEPOSITO NUMERO 144
- 5 -> 2072325DEPOSITO NUMERO 145
- 5 -> 2072326DEPOSITO NUMERO 146
- 5 -> 2072327DEPOSITO NUMERO 147
- 5 -> 2072328DEPOSITO NUMERO 148
- 5 -> 2072329DEPOSITO NUMERO 149
- 5 -> 2072330DEPOSITO NUMERO 150
- 5 -> 2072331DEPOSITO NUMERO 151
- 5 -> 2072332DEPOSITO NUMERO 152
- 5 -> 2072333DEPOSITO NUMERO 153
- 5 -> 2072334DEPOSITO NUMERO 154
- 5 -> 2072335DEPOSITO NUMERO 155
- 5 -> 2072336DEPOSITO NUMERO 156
- 5 -> 2072337DEPOSITO NUMERO 157
- 5 -> 2072338DEPOSITO NUMERO 158
- 5 -> 2072339DEPOSITO NUMERO 159
- 5 -> 2072340DEPOSITO NUMERO 160
- 5 -> 2072341DEPOSITO NUMERO 161
- 5 -> 2072342DEPOSITO NUMERO 162
- 5 -> 2072343DEPOSITO NUMERO 163
- 5 -> 2072344DEPOSITO NUMERO 164
- 5 -> 2072345DEPOSITO NUMERO 165
- 5 -> 2072346DEPOSITO NUMERO 166
- 5 -> 2072347DEPOSITO NUMERO 167
- 5 -> 2072348DEPOSITO NUMERO 168

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 20 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072349DEPOSITO NUMERO 169
- 5 -> 2072350DEPOSITO NUMERO 170
- 5 -> 2072351DEPOSITO NUMERO 171
- 5 -> 2072352DEPOSITO NUMERO 172
- 5 -> 2072353DEPOSITO NUMERO 173
- 5 -> 2072354DEPOSITO NUMERO 174
- 5 -> 2072355DEPOSITO NUMERO 175
- 5 -> 2072356DEPOSITO NUMERO 176
- 5 -> 2072357PARQUEADERO 15
- 5 -> 2072358PARQUEADERO 16
- 5 -> 2072359PARQUEADERO MV 17
- 5 -> 2072360PARQUEADERO 18
- 5 -> 2072361PARQUEADERO 19
- 5 -> 2072362PARQUEADERO 20
- 5 -> 2072363PARQUEADERO 21
- 5 -> 2072364PARQUEADERO 22
- 5 -> 2072365PARQUEADERO 23
- 5 -> 2072366PARQUEADERO 24
- 5 -> 2072367PARQUEADERO 25
- 5 -> 2072368PARQUEADERO MV 26
- 5 -> 2072369PARQUEADERO 27
- 5 -> 2072370PARQUEADERO 28
- 5 -> 2072371PARQUEADERO 29
- 5 -> 2072372PARQUEADERO 30
- 5 -> 2072373PARQUEADERO 31
- 5 -> 2072374PARQUEADERO 32
- 5 -> 2072375PARQUEADERO 33
- 5 -> 2072376PARQUEADERO 34
- 5 -> 2072377PARQUEADERO 35
- 5 -> 2072378PARQUEADERO 36
- 5 -> 2072379PARQUEADERO 37

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 21 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072380PARQUEADERO 38
- 5 -> 2072381PARQUEADERO 39
- 5 -> 2072382PARQUEADERO 40
- 5 -> 2072383PARQUEADERO 41
- 5 -> 2072384PARQUEADERO 42
- 5 -> 2072385PARQUEADERO 43
- 5 -> 2072386PARQUEADERO 44
- 5 -> 2072387PARQUEADERO 45
- 5 -> 2072388PARQUEADERO 46
- 5 -> 2072389PARQUEADERO 47
- 5 -> 2072390PARQUEADERO 48
- 5 -> 2072391PARQUEADERO 49
- 5 -> 2072392PARQUEADERO 82
- 5 -> 2072393PARQUEADERO 83
- 5 -> 2072394PARQUEADERO 84
- 5 -> 2072395PARQUEADERO 85
- 5 -> 2072396PARQUEADERO 86
- 5 -> 2072397PARQUEADERO 87
- 5 -> 2072398PARQUEADERO 88
- 5 -> 2072399PARQUEADERO 89
- 5 -> 2072400PARQUEADERO 90
- 5 -> 2072401PARQUEADERO 91
- 5 -> 2072402PARQUEADERO 92
- 5 -> 2072403PARQUEADERO 93
- 5 -> 2072404PARQUEADERO 94
- 5 -> 2072405PARQUEADERO 95
- 5 -> 2072406PARQUEADERO 96
- 5 -> 2072407PARQUEADERO 97
- 5 -> 2072408PARQUEADERO 98
- 5 -> 2072409PARQUEADERO 99
- 5 -> 2072410PARQUEADERO 100

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 22 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072411PARQUEADERO 101
- 5 -> 2072412PARQUEADERO 102
- 5 -> 2072413PARQUEADERO 103
- 5 -> 2072414PARQUEADERO 104
- 5 -> 2072415PARQUEADERO 105
- 5 -> 2072416PARQUEADERO 106
- 5 -> 2072417PARQUEADERO 107
- 5 -> 2072418PARQUEADERO 108
- 5 -> 2072419PARQUEADERO 109
- 5 -> 2072420PARQUEADERO 110
- 5 -> 2072421PARQUEADERO 111
- 5 -> 2072422PARQUEADERO 112
- 5 -> 2072423PARQUEADERO 113
- 5 -> 2072424PARQUEADERO 114
- 5 -> 2072425PARQUEADERO 115
- 5 -> 2072426PARQUEADERO 120
- 5 -> 2072427PARQUEADERO 121
- 5 -> 2072428PARQUEADERO 122
- 5 -> 2072429PARQUEADERO 123
- 5 -> 2072430PARQUEADERO 124
- 5 -> 2072431PARQUEADERO 164
- 5 -> 2072432PARQUEADERO 165
- 5 -> 2072433PARQUEADERO 166
- 5 -> 2072434PARQUEADERO 167
- 5 -> 2072435PARQUEADERO 168
- 5 -> 2072436PARQUEADERO 169
- 5 -> 2072437PARQUEADERO 170
- 5 -> 2072438PARQUEADERO 171
- 5 -> 2072439PARQUEADERO 172
- 5 -> 2072440PARQUEADERO 173
- 5 -> 2072441PARQUEADERO 174

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 23 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072442PARQUEADERO 175
- 5 -> 2072443PARQUEADERO 260
- 5 -> 2072444PARQUEADERO 261
- 5 -> 2072445PARQUEADERO 262
- 5 -> 2072446PARQUEADERO 263
- 5 -> 2072447PARQUEADERO 264
- 5 -> 2072448PARQUEADERO 265
- 5 -> 2072449PARQUEADERO 266
- 5 -> 2072450PARQUEADERO 267
- 5 -> 2072451PARQUEADERO 268
- 5 -> 2072452PARQUEADERO 269
- 5 -> 2072453PARQUEADERO 270
- 5 -> 2072454PARQUEADERO 271
- 5 -> 2072455APARTAMENTO NUMERO 201 INTERIOR 3
- 5 -> 2072456APARTAMENTO NUMERO 202 INTERIOR 3
- 5 -> 2072457APARTAMENTO NUMERO 203 INTERIOR 3
- 5 -> 2072458APARTAMENTO NUMERO 204 INTERIOR 3
- 5 -> 2072459APARTAMENTO NUMERO 301 INTERIOR 3
- 5 -> 2072460APARTAMENTO NUMERO 302 INTERIOR 3
- 5 -> 2072461APARTAMENTO NUMERO 303 INTERIOR 3
- 5 -> 2072462APARTAMENTO NUMERO 304 INTERIOR 3
- 5 -> 2072463APARTAMENTO NUMERO 401 INTERIOR 3
- 5 -> 2072464APARTAMENTO NUMERO 402 INTERIOR 3
- 5 -> 2072465APARTAMENTO NUMERO 403 INTERIOR 3
- 5 -> 2072466APARTAMENTO NUMERO 404 INTERIOR 3
- 5 -> 2072467APARTAMENTO NUMERO 501 INTERIOR 3
- 5 -> 2072468APARTAMENTO NUMERO 502 INTERIOR 3
- 5 -> 2072469APARTAMENTO NUMERO 503 INTERIOR 3
- 5 -> 2072470APARTAMENTO NUMERO 504 INTERIOR 3
- 5 -> 2072471APARTAMENTO NUMERO 601 INTERIOR 3
- 5 -> 2072472APARTAMENTO NUMERO 602 INTERIOR 3

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 24 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072473APARTAMENTO NUMERO 603 INTERIOR 3
- 5 -> 2072474APARTAMENTO NUMERO 604 INTERIOR 3
- 5 -> 2072475APARTAMENTO NUMERO 701 INTERIOR 3
- 5 -> 2072476APARTAMENTO NUMERO 702 INTERIOR 3
- 5 -> 2072477APARTAMENTO NUMERO 703 INTERIOR 3
- 5 -> 2072478APARTAMENTO NUMERO 704 INTERIOR 3
- 5 -> 2072479APARTAMENTO NUMERO 801 INTERIOR 3
- 5 -> 2072480APARTAMENTO NUMERO 802 INTERIOR 3
- 5 -> 2072481APARTAMENTO NUMERO 803 INTERIOR 3
- 5 -> 2072482APARTAMENTO NUMERO 804 INTERIOR 3
- 5 -> 2072483APARTAMENTO NUMERO 901 INTERIOR 3
- 5 -> 2072484APARTAMENTO NUMERO 902 INTERIOR 3
- 5 -> 2072485APARTAMENTO NUMERO 903 INTERIOR 3
- 5 -> 2072486APARTAMENTO NUMERO 904 INTERIOR 3
- 5 -> 2072487APARTAMENTO NUMERO 1001 INTERIOR 3
- 5 -> 2072488APARTAMENTO NUMERO 1002 INTERIOR 3
- 5 -> 2072489APARTAMENTO NUMERO 1003 INTERIOR 3
- 5 -> 2072490APARTAMENTO NUMERO 1004 INTERIOR 3
- 5 -> 2072491APARTAMENTO NUMERO 1101 INTERIOR 3
- 5 -> 2072492APARTAMENTO NUMERO 1102 INTERIOR 3
- 5 -> 2072493APARTAMENTO NUMERO 1103 INTERIOR 3
- 5 -> 2072494APARTAMENTO NUMERO 1104 INTERIOR 3
- 5 -> 2072495APARTAMENTO NUMERO 1201 INTERIOR 3
- 5 -> 2072496APARTAMENTO NUMERO 1202 INTERIOR 3
- 5 -> 2072497APARTAMENTO NUMERO 1203 INTERIOR 3
- 5 -> 2072498APARTAMENTO NUMERO 1204 INTERIOR 3
- 5 -> 2072499APARTAMENTO NUMERO 201 INTERIOR 4
- 5 -> 2072500APARTAMENTO NUMERO 202 INTERIOR 4
- 5 -> 2072501APARTAMENTO NUMERO 203 INTERIOR 4
- 5 -> 2072502APARTAMENTO NUMERO 204 INTERIOR 4
- 5 -> 2072503APARTAMENTO NUMERO 301 INTERIOR 4

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 25 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072504APARTAMENTO NUMERO 302 INTERIOR 4
- 5 -> 2072505APARTAMENTO NUMERO 303 INTERIOR 4
- 5 -> 2072506APARTAMENTO NUMERO 304 INTERIOR 4
- 5 -> 2072507APARTAMENTO NUMERO 401 INTERIOR 4
- 5 -> 2072508APARTAMENTO NUMERO 402 INTERIOR 4
- 5 -> 2072509APARTAMENTO NUMERO 403 INTERIOR 4
- 5 -> 2072510APARTAMENTO NUMERO 404 INTERIOR 4
- 5 -> 2072511APARTAMENTO NUMERO 501 INTERIOR 4
- 5 -> 2072512APARTAMENTO NUMERO 502 INTERIOR 4
- 5 -> 2072513APARTAMENTO NUMERO 503 INTERIOR 4
- 5 -> 2072514APARTAMENTO NUMERO 504 INTERIOR 4
- 5 -> 2072515APARTAMENTO NUMERO 601 INTERIOR 4
- 5 -> 2072516APARTAMENTO NUMERO 602 INTERIOR 4
- 5 -> 2072517APARTAMENTO NUMERO 603 INTERIOR 4
- 5 -> 2072518APARTAMENTO NUMERO 604 INTERIOR 4
- 5 -> 2072519APARTAMENTO NUMERO 701 INTERIOR 4
- 5 -> 2072520APARTAMENTO NUMERO 702 INTERIOR 4
- 5 -> 2072521APARTAMENTO NUMERO 703 INTERIOR 4
- 5 -> 2072522APARTAMENTO NUMERO 704 INTERIOR 4
- 5 -> 2072523APARTAMENTO NUMERO 801 INTERIOR 4
- 5 -> 2072524APARTAMENTO NUMERO 802 INTERIOR 4
- 5 -> 2072525APARTAMENTO NUMERO 803 INTERIOR 4
- 5 -> 2072526APARTAMENTO NUMERO 804 INTERIOR 4
- 5 -> 2072527APARTAMENTO NUMERO 901 INTERIOR 4
- 5 -> 2072528APARTAMENTO NUMERO 902 INTERIOR 4
- 5 -> 2072529APARTAMENTO NUMERO 903 INTERIOR 4
- 5 -> 2072530APARTAMENTO NUMERO 904 INTERIOR 4
- 5 -> 2072531APARTAMENTO NUMERO 1001 INTERIOR 4
- 5 -> 2072532APARTAMENTO NUMERO 1002 INTERIOR 4
- 5 -> 2072533APARTAMENTO NUMERO 1003 INTERIOR 4
- 5 -> 2072534APARTAMENTO NUMERO 1004 INTERIOR 4



La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 26 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 5 -> 2072535APARTAMENTO NUMERO 1101 INTERIOR 4
- 5 -> 2072536APARTAMENTO NUMERO 1102 INTERIOR 4
- 5 -> 2072537APARTAMENTO NUMERO 1103 INTERIOR 4
- 5 -> 2072538APARTAMENTO NUMERO 1104 INTERIOR 4
- 5 -> 2072539APARTAMENTO NUMERO 1201 INTERIOR 4
- 5 -> 2072540APARTAMENTO NUMERO 1202 INTERIOR 4
- 5 -> 2072541APARTAMENTO NUMERO 1203 INTERIOR 4
- 5 -> 2072542APARTAMENTO NUMERO 1204 INTERIOR 4
- 7 -> 2129277PARQUEADERO PRIVADO N. 322-322A (DOBLE)
- 7 -> 2129278PARQUEADERO PRIVADO N. 324-324A (DOBLE)
- 7 -> 2129279PARQUEADERO PRIVADO N. 325-325A (DOBLE)
- 7 -> 2129280PARQUEADERO PRIVADO N. 327-327A (DOBLE)
- 7 -> 2129281PARQUEADERO PRIVADO N. 328-328A (DOBLE)
- 7 -> 2129282PARQUEADERO PRIVADO N. 329-329A (DOBLE)
- 7 -> 2129283PARQUEADERO PRIVADO N. 330-330A (DOBLE)
- 7 -> 2129284PARQUEADERO PRIVADO N. 331-331A (DOBLE)
- 7 -> 2129285PARQUEADERO PRIVADO N. 332-332A (DOBLE)
- 7 -> 2129286PARQUEADERO PRIVADO N. 334-334A (DOBLE)
- 7 -> 2129287PARQUEADERO PRIVADO N. 335-335A (DOBLE)
- 7 -> 2129288PARQUEADERO PRIVADO N. 336-336A (DOBLE)
- 7 -> 2129289PARQUEADERO PRIVADO N. 337-337A (DOBLE)
- 7 -> 2129290PARQUEADERO PRIVADO N. 338-338A (DOBLE)
- 7 -> 2129291PARQUEADERO PRIVADO N. 339-339A (DOBLE)
- 7 -> 2129292DEPOSITO PRIVADO N 177
- 7 -> 2129293DEPOSITO PRIVADO N 178
- 7 -> 2129294DEPOSITO PRIVADO N 179
- 7 -> 2129295DEPOSITO PRIVADO N 180
- 7 -> 2129296DEPOSITO PRIVADO N 181
- 7 -> 2129297DEPOSITO PRIVADO N 182
- 7 -> 2129298DEPOSITO PRIVADO N 183
- 7 -> 2129299DEPOSITO PRIVADO N 184

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 27 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

7 -> 2129300DEPOSITO PRIVADO N 185  
7 -> 2129301DEPOSITO PRIVADO N 186  
7 -> 2129302DEPOSITO PRIVADO N 187  
7 -> 2129303DEPOSITO PRIVADO N 188  
7 -> 2129304DEPOSITO PRIVADO N 189  
7 -> 2129305DEPOSITO PRIVADO N 190  
7 -> 2129306DEPOSITO PRIVADO N 191  
7 -> 2129307DEPOSITO PRIVADO N 192  
7 -> 2129308DEPOSITO PRIVADO N 193  
7 -> 2129309DEPOSITO PRIVADO N 194  
7 -> 2129310DEPOSITO PRIVADO N 195  
7 -> 2129311DEPOSITO PRIVADO N 196  
7 -> 2129312DEPOSITO PRIVADO N 197  
7 -> 2129313DEPOSITO PRIVADO N 198  
7 -> 2129314DEPOSITO PRIVADO N 199  
7 -> 2129315DEPOSITO PRIVADO N 200  
7 -> 2129316DEPOSITO PRIVADO N 201  
7 -> 2129317DEPOSITO PRIVADO N 202  
7 -> 2129318DEPOSITO PRIVADO N 203  
7 -> 2129319DEPOSITO PRIVADO N 204  
7 -> 2129320DEPOSITO PRIVADO N 205  
7 -> 2129321DEPOSITO PRIVADO N 206  
7 -> 2129322DEPOSITO PRIVADO N 207  
7 -> 2129323DEPOSITO PRIVADO N 208  
7 -> 2129324DEPOSITO PRIVADO N 209  
7 -> 2129325DEPOSITO PRIVADO N 210  
7 -> 2129326DEPOSITO PRIVADO N 211  
7 -> 2129327DEPOSITO PRIVADO N 212  
7 -> 2129328DEPOSITO PRIVADO N 213  
7 -> 2129329DEPOSITO PRIVADO N 214  
7 -> 2129330DEPOSITO PRIVADO N 215

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 28 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 7 -> 2129331DEPOSITO PRIVADO N 216
- 7 -> 2129332DEPOSITO PRIVADO N 217
- 7 -> 2129333DEPOSITO PRIVADO N 218
- 7 -> 2129334DEPOSITO PRIVADO N 219
- 7 -> 2129335DEPOSITO PRIVADO N 220
- 7 -> 2129336DEPOSITO PRIVADO N 221
- 7 -> 2129337DEPOSITO PRIVADO N 222
- 7 -> 2129338DEPOSITO PRIVADO N 223
- 7 -> 2129339DEPOSITO PRIVADO N 224
- 7 -> 2129340DEPOSITO PRIVADO N 225
- 7 -> 2129341DEPOSITO PRIVADO N 226
- 7 -> 2129342DEPOSITO PRIVADO N 227
- 7 -> 2129343DEPOSITO PRIVADO N 228
- 7 -> 2129344DEPOSITO PRIVADO N 229
- 7 -> 2129345DEPOSITO PRIVADO N 230
- 7 -> 2129346DEPOSITO PRIVADO N 231
- 7 -> 2129347DEPOSITO PRIVADO N 232
- 7 -> 2129348DEPOSITO PRIVADO N 233
- 7 -> 2129349DEPOSITO PRIVADO N 234
- 7 -> 2129350DEPOSITO PRIVADO N 235
- 7 -> 2129351DEPOSITO PRIVADO N 236
- 7 -> 2129352DEPOSITO PRIVADO N 237
- 7 -> 2129353DEPOSITO PRIVADO N 238
- 7 -> 2129354DEPOSITO PRIVADO N 239
- 7 -> 2129355DEPOSITO PRIVADO N 240
- 7 -> 2129356DEPOSITO PRIVADO N 241
- 7 -> 2129357DEPOSITO PRIVADO N 242
- 7 -> 2129358DEPOSITO PRIVADO N 243
- 7 -> 2129359DEPOSITO PRIVADO N 244
- 7 -> 2129360DEPOSITO PRIVADO N 245
- 7 -> 2129361DEPOSITO PRIVADO N 246

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 29 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 7 -> 2129362DEPOSITO PRIVADO N 247
- 7 -> 2129363DEPOSITO PRIVADO N 248
- 7 -> 2129364DEPOSITO PRIVADO N 249
- 7 -> 2129365DEPOSITO PRIVADO N 250
- 7 -> 2129366DEPOSITO PRIVADO N 251
- 7 -> 2129367DEPOSITO PRIVADO N 252
- 7 -> 2129368DEPOSITO PRIVADO N 253
- 7 -> 2129369DEPOSITO PRIVADO N 254
- 7 -> 2129370DEPOSITO PRIVADO N 255
- 7 -> 2129371DEPOSITO PRIVADO N 256
- 7 -> 2129372DEPOSITO PRIVADO N 257
- 7 -> 2129373DEPOSITO PRIVADO N 258
- 7 -> 2129374DEPOSITO PRIVADO N 259
- 7 -> 2129375DEPOSITO PRIVADO N 260
- 7 -> 2129376DEPOSITO PRIVADO N 261
- 7 -> 2129377DEPOSITO PRIVADO N 262
- 7 -> 2129378DEPOSITO PRIVADO N 263
- 7 -> 2129379DEPOSITO PRIVADO N 264
- 7 -> 2129380DEPOSITO PRIVADO N 265
- 7 -> 2129381DEPOSITO PRIVADO N 266
- 7 -> 2129382DEPOSITO PRIVADO N 267
- 7 -> 2129383DEPOSITO PRIVADO N 268
- 7 -> 2129384DEPOSITO PRIVADO N 269
- 7 -> 2129385DEPOSITO PRIVADO N 270
- 7 -> 2129386DEPOSITO PRIVADO N 271
- 7 -> 2129387DEPOSITO PRIVADO N 272
- 7 -> 2129388DEPOSITO PRIVADO N 273
- 7 -> 2129389DEPOSITO PRIVADO N 274
- 7 -> 2129390PARQUEADERO PRIVADO N 116-116A (DOBLE)
- 7 -> 2129391PARQUEADERO PRIVADO N 118-118A (DOBLE)
- 7 -> 2129392PARQUEADERO PRIVADO N 119-119A (DOBLE)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 30 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 7 -> 2129393PARQUEADERO PRIVADO N 120-120A (DOBLE)
- 7 -> 2129394APARTAMENTO N 201 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129395APARTAMENTO N 202 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129396APARTAMENTO N 203 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129397APARTAMENTO N 204 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129398APARTAMENTO N 301 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129399APARTAMENTO N 302 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129400APARTAMENTO N 303 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129401APARTAMENTO N 304 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129402APARTAMENTO N 401 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129403APARTAMENTO N 402 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129404APARTAMENTO N 403 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129405APARTAMENTO N 404 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129406APARTAMENTO N 501 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129407APARTAMENTO N 502 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129408APARTAMENTO N 503 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129409APARTAMENTO N 504 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129410APARTAMENTO N 601 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129411APARTAMENTO N 602 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129412APARTAMENTO N 603 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129413APARTAMENTO N 604 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129414APARTAMENTO N 701 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129415APARTAMENTO N 702 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129416APARTAMENTO N 703 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129417APARTAMENTO N 704 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129418APARTAMENTO N 801 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129419APARTAMENTO N 802 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129420APARTAMENTO N 803 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129421APARTAMENTO N 804 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129422APARTAMENTO N 901 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129423APARTAMENTO N 902 INTERIOR 5 ETAPA III





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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773

Nro Matrícula: 50C-1949114

Pagina 31 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 7 -> 2129424APARTAMENTO N 903 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129425APARTAMENTO N 904 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129426APARTAMENTO N 1001 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129427APARTAMENTO N 1002 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129428APARTAMENTO N 1003 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129429APARTAMENTO N 1004 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129430APARTAMENTO N 1101 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129431APARTAMENTO N 1102 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129432APARTAMENTO N 1103 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129433APARTAMENTO N 1104 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129434APARTAMENTO N 1201 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129435APARTAMENTO N 1202 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129436APARTAMENTO N 1203 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129437APARTAMENTO N 1204 INTERIOR 5 ETAPA III
- 7 -> 2129438APARTAMENTO N 201 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129439APARTAMENTO N 202 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129440APARTAMENTO N 203 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129441APARTAMENTO N 204 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129442APARTAMENTO N 301 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129443APARTAMENTO N 302 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129444APARTAMENTO N 303 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129445APARTAMENTO N 304 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129446APARTAMENTO N 401 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129447APARTAMENTO N 402 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129448APARTAMENTO N 403 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129449APARTAMENTO N 404 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129450APARTAMENTO N 501 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129451APARTAMENTO N 502 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129452APARTAMENTO N 503 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129453APARTAMENTO N 504 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129454APARTAMENTO N 601 INTERIOR 6 ETAPA III





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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 32 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 7 -> 2129455APARTAMENTO N 602 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129456APARTAMENTO N 603 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129457APARTAMENTO N 604 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129458APARTAMENTO N 701 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129459APARTAMENTO N 702 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129460APARTAMENTO N 703 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129461APARTAMENTO N 704 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129462APARTAMENTO N 801 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129463APARTAMENTO N 802 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129464APARTAMENTO N 803 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129465APARTAMENTO N 804 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129466APARTAMENTO N 901 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129467APARTAMENTO N 902 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129468APARTAMENTO N 903 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129469APARTAMENTO N 904 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129470APARTAMENTO N 1001 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129471APARTAMENTO N 1002 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129472APARTAMENTO N 1003 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129473APARTAMENTO N 1004 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129474APARTAMENTO N 1101 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129475APARTAMENTO N 1102 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129476APARTAMENTO N 1103 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129477APARTAMENTO N 1104 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129478APARTAMENTO N 1201 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129479APARTAMENTO N 1202 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129480APARTAMENTO N 1203 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129481APARTAMENTO N 1204 INTERIOR 6 ETAPA III
- 7 -> 2129664PARQUEADERO 323
- 7 -> 2129665PARQUEADERO 326
- 7 -> 2129666PARQUEADERO 333
- 7 -> 2129667PARQUEDERO 394

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 33 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

7 -> 2129668PARQUEADERO 117

8 -> 2174789PARQUEADERO PRIVADO 346 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174790PARQUEADERO PRIVADO 347 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174791PARQUEADERO PRIVADO 348 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174792PARQUEADERO PRIVADO 349 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174793PARQUEADERO PRIVADO 350 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174794PARQUEADERO PRIVADO 351 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174795PARQUEADERO PRIVADO 352 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174796PARQUEADERO PRIVADO 353 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174797PARQUEADERO PRIVADO 354 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174798PARQUEADERO PRIVADO 355 ETAPA III INTERIOR 7 Y 8

8 -> 2174799PARQUEADERO PRIVADO 356 DISC ET III INT 7 Y 8

8 -> 2174800PARQUEADERO PRIVADO 357 ET III INT 7 Y 8

8 -> 2174801PARQUEADERO PRIVADO 358 ET III INT 7 Y 8

8 -> 2174802PARQUEADERO PRIVADO 359 ET III INT 7 Y 8

8 -> 2174803DEPOSITO 275

8 -> 2174804DEPOSITO 276

8 -> 2174805DEPOSITO 277

8 -> 2174806DEPOSITO 278

8 -> 2174807DEPOSITO 279

8 -> 2174808DEPOSITO 280

8 -> 2174809DEPOSITO 281

8 -> 2174810DEPOSITO 282

8 -> 2174811DEPOSITO 283

8 -> 2174812DEPOSITO 284

8 -> 2174813DEPOSITO 285

8 -> 2174814DEPOSITO 286

8 -> 2174815DEPOSITO 287

8 -> 2174816DEPOSITO 288

8 -> 2174817DEPOSITO 289

8 -> 2174818DEPOSITO 290



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Página 34 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 8 -> 2174819DEPOSITO 291
- 8 -> 2174820DEPOSITO 292
- 8 -> 2174821DEPOSITO 293
- 8 -> 2174822DEPOSITO 294
- 8 -> 2174823DEPOSITO 295
- 8 -> 2174824DEPOSITO 296
- 8 -> 2174825DEPOSITO 297
- 8 -> 2174826DEPOSITO 298
- 8 -> 2174827DEPOSITO 299
- 8 -> 2174828DEPOSITO 300
- 8 -> 2174829DEPOSITO 301
- 8 -> 2174830DEPOSITO 302
- 8 -> 2174831DEPOSITO 303
- 8 -> 2174832DEPOSITO 304
- 8 -> 2174833DEPOSITO 305
- 8 -> 2174834DEPOSITO 306
- 8 -> 2174835DEPOSITO 307
- 8 -> 2174836DEPOSITO 308
- 8 -> 2174837DEPOSITO 309
- 8 -> 2174838DEPOSITO 310
- 8 -> 2174839DEPOSITO 311
- 8 -> 2174840DEPOSITO 312
- 8 -> 2174841DEPOSITO 313
- 8 -> 2174842DEPOSITO 314
- 8 -> 2174843DEPOSITO 315
- 8 -> 2174844DEPOSITO 316
- 8 -> 2174845DEPOSITO 317
- 8 -> 2174846DEPOSITO 318
- 8 -> 2174847DEPOSITO 319
- 8 -> 2174848DEPOSITO 320
- 8 -> 2174849DEPOSITO 321

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 35 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

8 -> 2174850DEPOSITO 322  
8 -> 2174851DEPOSITO 323  
8 -> 2174852DEPOSITO 324  
8 -> 2174853DEPOSITO 325  
8 -> 2174854DEPOSITO 326  
8 -> 2174855DEPOSITO 327  
8 -> 2174856DEPOSITO 328  
8 -> 2174857DEPOSITO 329  
8 -> 2174858DEPOSITO 330  
8 -> 2174859DEPOSITO 331  
8 -> 2174860DEPOSITO 332  
8 -> 2174861DEPOSITO 333  
8 -> 2174862DEPOSITO 334  
8 -> 2174863DEPOSITO 335  
8 -> 2174864DEPOSITO 336  
8 -> 2174865DEPOSITO 337  
8 -> 2174866DEPOSITO 338  
8 -> 2174867DEPOSITO 339  
8 -> 2174868DEPOSITO 340  
8 -> 2174869DEPOSITO 341  
8 -> 2174870DEPOSITO 342  
8 -> 2174871DEPOSITO 343  
8 -> 2174872DEPOSITO 344  
8 -> 2174873DEPOSITO 345  
8 -> 2174874DEPOSITO 346  
8 -> 2174875DEPOSITO 347  
8 -> 2174876DEPOSITO 348  
8 -> 2174877DEPOSITO 349  
8 -> 2174878DEPOSITO 350  
8 -> 2174879DEPOSITO 351  
8 -> 2174880DEPOSITO 352

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 36 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 8 -> 2174881DEPOSITO 353
- 8 -> 2174882DEPOSITO 354
- 8 -> 2174883DEPOSITO 355
- 8 -> 2174884DEPOSITO 356
- 8 -> 2174885DEPOSITO 357
- 8 -> 2174886DEPOSITO 358
- 8 -> 2174887DEPOSITO 359
- 8 -> 2174888DEPOSITO 360
- 8 -> 2174889DEPOSITO 361
- 8 -> 2174890DEPOSITO 362
- 8 -> 2174891DEPOSITO 363
- 8 -> 2174892DEPOSITO 364
- 8 -> 2174893PARQUEADERO PRIVADO 125 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174894PARQUEADERO PRIVADO 126 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174895PARQUEADERO PRIVADO 127 DISC ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174896PARQUEADERO PRIVADO 128 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174897PARQUEADERO PRIVADO 129 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174898PARQUEADERO PRIVADO 130 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174899PARQUEADERO PRIVADO 131 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174900PARQUEADERO PRIVADO 132 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174901PARQUEADERO PRIVADO 133 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174902PARQUEADERO PRIVADO 134 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174903PARQUEADERO PRIVADO 135 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174904PARQUEADERO PRIVADO 136 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174905PARQUEADERO PRIVADO 137 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174906PARQUEADERO PRIVADO 138 ET III INT 7 Y 8
- 8 -> 2174907APARTAMENTO 102 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174908APARTAMENTO 103 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174909APARTAMENTO 201 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174910APARTAMENTO 202 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174911APARTAMENTO 203 INTERIOR 7 ETAPA III

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 37 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 8 -> 2174912APARTAMENTO 204 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174913APARTAMENTO 301 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174914APARTAMENTO 302 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174915APARTAMENTO 303 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174916APARTAMENTO 304 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174917APARTAMENTO 401 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174918APARTAMENTO 402 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174919APARTAMENTO 403 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174920APARTAMENTO 404 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174921APARTAMENTO 501 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174922APARTAMENTO 502 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174923APARTAMENTO 503 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174924APARTAMENTO 504 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174925APARTAMENTO 601 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174926APARTAMENTO 602 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174927APARTAMENTO 603 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174928APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174929APARTAMENTO 701 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174930APARTAMENTO 702 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174931APARTAMENTO 703 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174932APARTAMENTO 704 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174933APARTAMENTO 801 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174934APARTAMENTO 802 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174935APARTAMENTO 803 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174936APARTAMENTO 804 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174937APARTAMENTO 901 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174938APARTAMENTO 902 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174939APARTAMENTO 903 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174940APARTAMENTO 904 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174941APARTAMENTO 1001 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174942APARTAMENTO 1002 INTERIOR 7 ETAPA III





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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matricula: 50C-1949114**

Pagina 38 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 8 -> 2174943APARTAMENTO 1003 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174944APARTAMENTO 1004 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174945APARTAMENTO 1101 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174946APARTAMENTO 1102 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174947APARTAMENTO 1103 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174948APARTAMENTO 1104 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174949APARTAMENTO 1201 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174950APARTAMENTO 1202 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174951APARTAMENTO 1203 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174952APARTAMENTO 1204 INTERIOR 7 ETAPA III
- 8 -> 2174953APARTAMENTO 102 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174954APARTAMENTO 103 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174955APARTAMENTO 201 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174956APARTAMENTO 202 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174957APARTAMENTO 203 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174958APARTAMENTO 204 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174959APARTAMENTO 301 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174960APARTAMENTO 302 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174961APARTAMENTO 303 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174962APARTAMENTO 304 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174963APARTAMENTO 401 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174964APARTAMENTO 402 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174965APARTAMENTO 403 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174966APARTAMENTO 404 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174967APARTAMENTO 501 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174968APARTAMENTO 502 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174969APARTAMENTO 503 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174970APARTAMENTO 504 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174971APARTAMENTO 601 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174972APARTAMENTO 602 INTERIOR 8 ETAPA III
- 8 -> 2174973APARTAMENTO 603 INTERIOR 8 ETAPA III

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773 Nro Matrícula: 50C-1949114 Pagina 39 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

- 8 -> 2174974APARTAMENTO 604 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174975APARTAMENTO 701 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174976APARTAMENTO 702 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174977APARTAMENTO 703 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174978APARTAMENTO 704 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174979APARTAMENTO 801 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174980APARTAMENTO 802 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174981APARTAMENTO 803 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174982APARTAMENTO 804 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174983APARTAMENTO 901 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174984APARTAMENTO 902 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174985APARTAMENTO 903 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174986APARTAMENTO 904 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174987APARTAMENTO 1001 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174988APARTAMENTO 1002 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174989APARTAMENTO 1003 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174990APARTAMENTO 1004 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174991APARTAMENTO 1101 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174992APARTAMENTO 1102 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174993APARTAMENTO 1103 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174994APARTAMENTO 1104 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174995APARTAMENTO 1201 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174996APARTAMENTO 1202 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174997APARTAMENTO 1203 INTERIOR 8 ETAPA III
8 -> 2174998APARTAMENTO 1204 INTERIOR 8 ETAPA III



Table with 4 columns: Anotación Nro, Nro corrección, Radicación, Fecha. Contains registration history details including corrections and updates.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230626236278558773**

**Nro Matrícula: 50C-1949114**

Pagina 40 TURNO: 2023-429134

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:25:46 AM

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

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

SE INCLUYO INTERIOS EN LAS NUEVAS UNIDADES 50C-2072455 AL 50C-2072542. LO CORREGIDO VALE. ART. 59 LEY 1579/2012 C2019-20005 AUXDE108.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-18809

Fecha: 17-11-2021

SE DA APERTURA A LOS PARQUEADEROS 117-323-326-333-394, SON 50C-2129664 HASTA 50C-2129668 VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-C2021-18809

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-429134**

**FECHA: 26-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2023.

Señores:

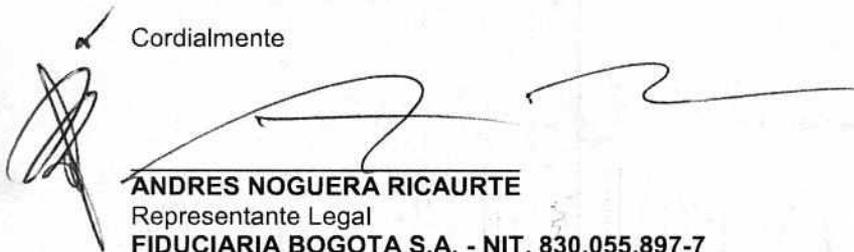
**DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DE HABITAT**  
 Ciudad.

**ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, actuando en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA - NIT 830.055.897-7**, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, identificada con el Nit. 800.136.561-7 en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para adelantar los trámites necesarios para la radicación del permiso de ventas del proyecto denominado **ARALIA DE CASTILLA**, el cual se desarrolla en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1949114.

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

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y por lo tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente. Así mismo se deja expresa constancia que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente autorización será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones con ocasión del presente documento será de responsabilidad única y exclusivamente del (los) Fideicomitente (s).

Cordialmente



**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
 Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - NIT. 830.055.897-7**  
 ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA

Crithian  
 Andres  
 Sanchez  
 Tangarife

Firma digitalizada  
 con Sello de Autenticidad  
 Sello de Tangarife  
 Fecha: 2023.06.05  
 01:34:13 -05:00

Elaboro: Joice Ayuro - Analista de Gestión  
 Revisó: Laura Romero - Coordinadora Negocios  
 Aprobó: Crithian Sánchez - Gerente Negocios



Signature of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
 y/o al correo electrónico atención.fidubogota@fidubogota.com  
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47. Piso 5, Bogotá D.C.  
 PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
 Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

**NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
El anterior escrito dirigido a: SECRETARIA DE HABITAT  
Fue presentado personalmente ante el suscrito notario sesenta y cinco de Bogotá por:  
**ANDRES NOGUERA RICAURTE**  
Quien se Identifico con C.C. 80503834 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por el. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Bogotá D.C., 2023-06-07 09:15:12



Cod. Verificación  
**i4ajr**  
11017-7e9301eb

07 JUN 2023

ENRIQUE JOSE NATES GUERRA  
NOTARIO 65 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



*[Handwritten signature]*



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO(65) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
**ESPACIO EN BLANCO**



Colombia S.A. Impresora



# República de Colombia

4483



Notario delgado  
Miguel Ángel Díaz Tellez  
C.C. 13094365

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. Certificados y documentos del archivo notarial.

República de Colombia  
17/05/2016  
10475547007CIG88



COPIA SIMPLE PARA ARCHIVO  
DE LA OFICINA DE REGISTRO

Decreto 1250 de 1970

NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4 4 8 3

CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (4483)

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL

DIECISEIS (2,016)

NATURALEZA DEL(OS) ACTO(S):

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE RESTITUCIÓN.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI (--) NO (X)

OTORGANTES:

FIDEICOMITENTE APORTANTE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO NIT. 830.055.897-7

FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos: 50C-1949114 (MATRIZ 50C-1493205 y 50C-1493206)

REGISTROS CATASTRALES MATRICES Nos: 0065311911700000000 (MATRIZ 205201020500000000 Y 205201020600000000)

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: SUPERLOTE 3-4, UBICADO EN LA CALLE 6 C No. 82 A - 91 / 75, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

CUANTÍA: (REMUNERACIÓN): \$52.979.565.00

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, = =

NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) = = = = de este

Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes

ESPECIFICACIONES:

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS

**COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO.** -----  
-----**PRIMER ACTO****TRANSFERENCIA A TÍTULO DE RESTITUCIÓN**

Comparecieron con minuta escrita (E-Mail): (i) **CAROLINA LOZANO OSTOS** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número Tres Mil Ciento Setenta Y Ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número Tres Mil Seiscientos Quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando en calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO**, identificado con **NIT. 830.055.897-7**, quien para efectos del presente se denominará **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. -----

(ii) Nuevamente, comparece **CAROLINA LOZANO OSTOS** mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando en calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA -**



# República de Colombia



Aa035509340

4483

**FIDUBOGOTA**, con NIT. 830.055.897-7, quien en adelante y para efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMISO ADQUIRENTE**.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, constituyeron, un consorcio denominado **CONSORCIO TECHO II** para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **ARALIA DE CASTILLA**.

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17), de abril de dos mil trece (2013), las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia No. 3-1 34617, mediante el cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTE TECHO**.

Dicho contrato de fiducia fue modificado mediante Otrosí número uno (No. 1) de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil catorce (2014).

Al **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** le fue transferido los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1493205 y 50C-1493206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, los cuales fueron englobados mediante Escritura Pública Tres Mil Quinientos Sesenta y Uno (3.561) de fecha seis (06) de Agosto de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, resultando el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro en adelante **EL INMUEBLE**.

**TERCERA.** Que según el párrafo de la cláusula primera del otrosí número uno (1) del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO**

Notario Público  
Ocho de Bogotá, D.C.  
**JOSÉ MARTINEZ**  
Secretaría Delegada



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



**FIDUBOGOTA -LOTE TECHO**, suscrito el pasado veintiuno (21) de marzo de dos mil catorce (2014), tal patrimonio autónomo en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** podrá restituir o transferir los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1493205 y 50C-1493206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, o los que de estos se segreguen en virtud de englobes, según las instrucciones de las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, como **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO**. -----

**CUARTA.** Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de junio de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 2-1 63959 por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA**. -----

**QUINTA.** Que por instrucción irrevocable de las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** como **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO**, debidamente autorizado por el parágrafo de la cláusula primera del otrosí número uno (1) del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO**, suscrito el pasado veintiuno (21) de marzo de dos mil catorce (2014), la cláusula de obligaciones del Contrato de Fiducia Mercantil 3-1 34617, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** procede a transferir a el inmueble objeto del presente documento al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA**, del cual las sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, es **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**,



República de Colombia



Aa035509341

5

es FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y beneficiarios. \_\_\_\_\_

CLAUSULAS

PRIMERA.- TRANSFERENCIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTE TECHO, por este instrumento público y en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, transfiere a título de fiducia mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARAIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA, el derecho de dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, predio que se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se expone: \_\_\_\_\_

SUPERLOTE TRES (3) - CUATRO (4). \_\_\_\_\_

Cuenta con una extensión superficial de diez mil metros cuadrados (10.000.00 M2.), comprendidos dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 268 al punto 269 en línea recta en distancia de tres metros con noventa y un centímetros (3.91 mts.), del punto 269 al punto 270 en línea recta en distancia de diez metros con veinticuatro centímetros (10.24 mts.), del punto 270 al punto 271 en línea recta en distancia de doce metros con setenta centímetros (12.70 mts.), del punto 271 al punto 272 en línea recta en distancia de veintiocho metros con treinta y cinco centímetros (28.35 mts.), del punto 272 al punto 273 en línea recta en distancia de setenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros (73.53 mts.), lindando con control ambiental. POR EL NORTE: Del punto 273 al punto 250 en línea recta en distancia de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts.), del punto 250 al punto 01 en línea recta en distancia de sesenta y un metros con cuarenta y un centímetros (61.41 mts.), lindando con la Calle 6C (V-3E). POR EL ORIENTE: Del punto 01 al punto 04 en línea recta en distancia de ciento cincuenta metros con catorce centímetros (150.14 mts.) lindando con el Superlote 5-6. POR EL SUR: Del punto 04 al punto 266 en línea recta en distancia de veinte metros con cincuenta centímetros (20.50 mts.), del punto 266 al punto 267 en línea curva en distancia de veintinueve metros con

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMITENTE APORTANTE

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

17/05/2018

1047367CIGIBXAX07



17/05/18

setenta centímetros (29.70 mts.), del punto 267 al punto 268 en línea curva en distancia de veinticinco metros con setenta centímetros (25.70 mts.), lindando en parte con zona verde y en parte con el control ambiental, y cierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO-**. No obstante la descripción, cabida y linderos, la presente transferencia se realiza como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en los inmuebles. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Centro, registrar la presente escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA**, en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

**SEGUNDA.- TRADICIÓN:** La **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** adquirió el bien inmueble descrito y alinderado en la cláusula que antecede, en virtud de la Transferencia a Título de Fiducia Mercantil mediante Escritura Pública número Mil Ochocientos Noventa (1.890) otorgada el dos (02) de mayo de dos mil trece (2.013) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C. -----

**TERCERA.- ENTREGA -.** En la fecha de firma de esta escritura pública **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** hace entrega material del inmueble objeto del presente instrumento público. -----

**CUARTA.- SANEAMIENTO, LIBERTAD Y GRAVÁMENES:** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara que es el pleno titular del derecho de dominio sobre el **INMUEBLE**, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del **INMUEBLE** en forma regular, pacífica y



# República de Colombia

4483



Aa035509342

pública y que se encuentra libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** asumen la responsabilidad por el saneamiento a que haya lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **LOS FIDEICOMISOS del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** declaran que los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, sean estos de carácter municipal, departamental o nacional. En consecuencia, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán de cargo de los **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ADQUIRENTE** todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar al inmueble. Por lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA** manifiestan que saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido y así lo aceptan los **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA** en su calidad de **FIDEICOMISO ADQUIRENTE**, que siendo la presente transferencia a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, que serán de su cargo el pago de cualquier suma que se cause o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia, por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal. Por lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA** en calidad de **FIDEICOMISO ADQUIRENTE** no sólo se obligan a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obligan a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO TERCERO-** Los **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ADQUIRENTE** renuncian desde ahora a cualquier acción que pudiera tener en contra de la **FIDUCIARIA** por causa o con ocasión de la liquidación y pago de los



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública. certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

17/05/2016

10472CIG9GAX0770



190/80

impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, causados por el bien inmueble objeto de transferencia. -----

**QUINTA.- GASTOS:** Los gastos notariales, de beneficencia y registro que se generen en virtud del otorgamiento y registro de la presente escritura pública serán de cargo de los **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA-FIDUBOGOTA** en su calidad de **FIDEICOMISO ADQUIRENTE**. -----

**PARÁGRAFO.-** Será responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ADQUIRENTE** el registro de la presente escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá, en los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los bienes inmuebles objeto de transferencia. -----

**SEXTA.-** Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. -----

**SÉPTIMA.- VALOR. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** efectúa la transferencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA**, por un valor de **TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 32,050,000,000)**. -----

**DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES:** Las PARTES manifiestan que: (i) Aceptan la transferencia de los bienes inmuebles descritos en el presente acto. (ii) Aprueban la gestión adelantada por la FIDUCIARIA, así como los informes y rendiciones de cuentas que este le ha presentado, todas ellas oportunamente y ajustadas a los términos del contrato de fiducia mercantil. (iii) Renuncian desde ahora a cualquier acción que pudieran tener en contra de la FIDUCIARIA por causa o con ocasión de la transferencia del bien inmueble. (iv) Declaran a paz y salvo a la



# República de Colombia



Colombia S.A. notariaria

9 4483

FIDUCIARIA por cualquier concepto referido a la transferencia de los inmuebles y por cualquier concepto referente a la custodia y tenencia de los bienes inmuebles fideicomitados.

**OCTAVA.- LA FIDUCIARIA** no detenta responsabilidad alguna frente a las otras partes o terceros por cualquier aspecto constructivo, normativo, urbanístico, de saneamiento y en consecuencia, la **FIDUCIARIA** queda exonerada de cualquier obligación diferente a la de transferir el dominio en calidad de vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO**, frente a las partes del presente contrato y frente a terceros.

**NOVENA.- TOTAL ENTENDIMIENTO:** Las partes intervinientes en el presente acto de transferencia a título de fiducia mercantil del bien inmueble, entienden y aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en esta escritura pública.

**DÉCIMA.** El bien que recibe y se adiciona al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA** identificado con NIT. 830.055.897-7, estará separado de los de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el inmueble quedará sujeto al régimen previsto en los Artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias.

**DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS NOTARIALES:** En la medida en que la transferencia del **INMUEBLE** anteriormente descrito se efectúa a título de fiducia mercantil a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 650 de 1996, el valor del presente acto lo constituye el valor de la remuneración o comisión fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma **CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52,979,565.00)**.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

República de Colombia

17/06/2016

1047198KX07701C



17/06/16

Presente: **ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía Número 8.277.578 expedida en Medellín, actuando en su calidad de Presidente de la Sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad legamente constituida mediante escritura pública No cuatro mil cuatrocientos ocho (4408) de fecha quince (15) de Julio de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, inscrita el primero (1) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el Número 334735 del libro IX, identificada con NIT 800.136.561-7, autorizado conforme a acta de junta directiva No 228 del trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

(ii) **ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.146.687 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5.791) del siete (7) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) del círculo notarial de la ciudad de Bogotá, inscrita el día veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 420896 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, identificada con NIT. 800.208.146-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y debidamente facultado por La Junta Directiva mediante el Acta No. 106 de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016), quienes comparecen en calidad de **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** y del **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA-FIDUBOGOTA**, manifiestan que conocen y aceptan el contenido de la presente minuta y las obligaciones adquiridas en la misma. -----

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

**NOTA I:** LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen



# República de Colombia

11

4483



Aa035509344

o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**NOTA II:** Este instrumento fue firmado fuera del despacho por los Representantes Legales de las Sociedades **FIDUBOGOTÁ S.A., URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, según el Artículo Doce (12) el Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

## DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA -SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO. --

----- Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997 -----

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997. -----

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. -----

## ----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -----

----- (Ley 258 de 1.996 - Modificada por la Ley 854 de 2.003):-----

El Notario, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) del año 1.996, y reformada por la Ley Ochocientos Cincuenta y Cuatro (854) del año 2.003, manifiesta que **NO** es procedente la indagación por parte de los contratantes por tratarse de **Personas Jurídicas**. -----

**ADVERTENCIA:** El Notario advirtió a los otorgantes del presente título, que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado y documentos del archivo notarial

República de Colombia

17/05/2018

10475Xa70G7CIG9C



20/10

Colombia S.A. Responsiva

desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar. -----  
-----

----- **COMPROBANTES FISCALES:** -----

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA el siguiente comprobante que acredita el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

**1.1.- DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.016. -----**

No. DE REFERENCIA DE RECAUDO. 16012631669. /-----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: BOGOTÁ D.C. -----

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: CL 6 C 82 A 91. /-----

REGISTRO CATASTRAL No.: 050C01493205. /-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 205201020500000000. -----

AUTOAVALÚO: \$16.025.000.000.oo /-----

FORMULARIO No. 2016301010002275872. /-----

**1.2.- DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.016. -----**

No. DE REFERENCIA DE RECAUDO. 16012631786. /-----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: BOGOTÁ D.C. -----

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: CL 6 C 82 A 75 /-----

REGISTRO CATASTRAL No.: 050C01493206. /-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 205201020600000000. /-----

AUTOAVALÚO: \$16.025.000.000.oo /-----

FORMULARIO No. 2016301010002276358. /-----

**1.3.- DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.016. -----**

No. DE REFERENCIA DE RECAUDO. 16012920483 /-----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: BOGOTÁ D.C. -----

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: CL 6 C 82 A 91. /-----

REGISTRO CATASTRAL No.: 50C-1949114 /-----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 006531191170000000. /-----

AUTOAVALÚO: \$32.050.000.000.oo /-----

FORMULARIO No. 2016301010009662964. /-----



# República de Colombia



A2035509345

13 4483

### CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

2.1.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE.-

PIN DE SEGURIDAD: gKdAACQNMDMIO

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio: CL 6 C 82 A 91/

Matricula Inmobiliaria: 50C-1949114./

Cédula Catastral: 006531911700000000./

CHIP: AAA0251PHPP./

Fecha de expedición: 09 - 08 - 2016./

Fecha de Vencimiento: 07 - 11 - 2016./

**NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN ACUERDO 523 DE 2013.**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".

CONSECUTIVO No. 1204271./

**NOTA:** Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial generado por la ventanilla única de registro - VUR.

Matricula(s) Inmobiliaria(s) Número(s): 1493205 / 1493206./

Chip(s) Catastral(es): AAA0148LKBR / AAA0148LKCX./

Nó(s). Consulta: 75747012 / 75747041./

Fecha(s): 17 - 08 - 2016 9:20 AM / 17 - 08 - 2016 9:21 AM.

### CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR LOS INTERVINIENTES U OTORGANTES Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la notaria



República de Colombia  
17/05/2016 10:47:4X007CIG9P AX  
Notaria M. RIVERA



17/08/2016

no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre la obligación de registrar la presente Escritura Pública, dentro del término legal. El cual es de dos (2) meses para las ventas, vencido dicho término tendrá una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia), y de noventa (90) días hábiles, para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable, vencidos los cuales **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente Registro. -----

**ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS:** SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. -----

**EL (LA) (LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S)** declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata. -----

**IDENTIFICACIÓN DEL(LA LOS LAS) COMPARECIENTE(S):** El (la los las) compareciente (s) fue (ron) identificado (a)(s) con el (los) documento (s) que en esta Escritura se cita (n). -----

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

■ Aa035509339	■ Aa035509340	■ Aa035509341	■ Aa035509342
■ Aa035509343	■ Aa035509344	■ Aa035509345	■ Aa035509346
■	■	■	■
■	■	■	■



# República de Colombia

15

# 4483



Aa035509346

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4483

CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (4483),

DE FECHA: OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS (2,016)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

### RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (TARIFA RESOLUCIÓN 0726 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2016, MODIFICADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 1855 DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2.016)	\$ 25,356,600,00
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	\$ 214,300,00
IVA.	\$ 4,091,344,00
RTE. FTE.	\$ 70,810,750,00
SUPERINT.	\$ 25,850,00
CTA.ESP.NOT.	\$ 25,850,00
TOTAL	\$ 100,524,694,00

Enmendado: 16012920483 - \$32.050.000.000.co - 2016301010009662964 - Si Vale-

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39.692.985 de USAQUÉN

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - NIT. 830.055.897-7

ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO NIT. 830.055.897-7

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARAIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA NIT.

830.055.897-7



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

# República de Colombia

17/05/2016

1041367C1802A0X



17/09/16

**ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA**

**C.C. No. 8.277.578 de Medellín**

**Dirección:**

**Teléfono No.**

**E-mail**

**URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**

**NIT. 800.136.561-7**

**ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ**

**C.C. No. 79.146.687 de Bogotá D.C.**

**Dirección:**

**Teléfono No.**

**E-mail**

**INVERSIONES ALCABAMA S.A. -NIT. 800.208.146-3**

**EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),**

**MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TEJEZ**  
BOGOTÁ D.C.

§

P.F./VENTAS/ 2016/TRANSFERENCIA/4316.Trans. ARALIA DE CASTILLA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
ESCRITURACION
Elaboró: <u>Pilar Torres</u>
Identificó: _____
Urbansa Agosto 5
Revisó: <u>Aradys C.</u>

CASA PATRI...  
BOGOTÁ  
D-15

ES COPIA **SIMPLE** (FOTOCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA NUMERO **4483** DEL **08** DE **AGOSTO** DE **2016** QUE SE EXPIDE EN **09** HOJAS UTILES CONFORME AL ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970. Y EL ARTÍCULO 18 DEL DECRETO 1250 DE 1970. CON DESTINO A:



**LA OFICINA DE REGISTRO**

BOGOTA D.C., **12 SET. 2016**

**NOTARIA CUARENTA Y OCHO**

*[Handwritten signature]*

**DIANA PATRICIA MARTINEZ PELGARIN**  
**SECRETARIA DELEGADA (DEC 1534/89)**



ELABORO: CE

1847409XGC-7740  
5/10/2016  
**República de Colombia**  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del actuario notarial



### CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL – ETAPA 5

Comparecieron los suscritos: DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá, quien actúa como Apoderado Especial conforme poder debidamente otorgado por el doctor ENRIQUE CASTRO HENAO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.158.521 expedida en Usaquén, Segundo Suplente del Presidente Ejecutivo de URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A., sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) de julio Quince (15) de Mil Novecientos Noventa y Uno (1.991) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, D.C., inscrita el Primero (1) de agosto de Mil Novecientos Noventa y Uno (1.991) bajo el número 334.735 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, que se identifica con el Nit. 800.136.561-7 y cuenta con Registro para Enajenación de Inmuebles No92107 otorgado en la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C y quien para los efectos del presente documento se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR y por la otra parte:

NOMBRE	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
COMP-PAL- NOMBRE	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL
NOMBRE COMPRADORES ALTERNOS	IDENTIFICACION	LUGAR DE EXPEDICION	ESTADO CIVIL

Mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de CIUDAD, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), para celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se registrá por las cláusulas que se relacionan a continuación previa las siguientes consideraciones:

#### CONSIDERACIONES:

1. Que mediante documento privado del trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012) se constituyó EL CONSORCIO TECHO II NIT 900562393-5 cuyo objeto es que las sociedades URBANSA S.A e INVERSIONES ALCABAMA S.A. desarrollen un proyecto inmobiliario de vivienda denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL localizado en los lotes identificados con números de matrícula inmobiliaria 50C-1493205 Y 50C-1493206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
2. Que en el referido acuerdo consorcial INVERSIONES ALCABAMA S.A y URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ – URBANSA S.A. pactaron que URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ – URBANSA S.A suscribirá directamente los contratos de promesa de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL
3. Que por medio de la Escritura Publica Tres Mil Quinientos Sesenta y Uno (3.561) del seis (06) de agosto de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Circulo Notarial de Bogotá, se englobaron los lotes mencionados en la primera consideración y de dicho englobe resultó el lote con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, en el cual se desarrollará el el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL.
4. Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de Junio de dos mil dieciséis (2016) se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA, fideicomiso que recibió a título de transferencia de Fiducia Mercantil el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C por medio de la Escritura Pública Cuatro Mil Cuatrocientos Ochenta y Tres (4483), otorgada el ocho (8) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, por parte del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO.

5. Que el referido fideicomiso se constituyó con el objeto de mantener la titularidad fiduciaria, desarrollar el proyecto inmobiliario denominado CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL, y transferir a los PROMETIENTES COMPRADORES la porción del lote que corresponda a las unidades de dominio privado del PROYECTO.
6. Que en el referido FIDEICOMISO el denominado FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR es la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ – URBANSA S.A. quien es profesional en la gerencia y promoción de proyectos de vivienda y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo directamente la promoción del PROYECTO y será responsable del desarrollo del mismo, el denominado FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A. quienes es profesional de la construcción de proyectos de vivienda y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo directamente la construcción del PROYECTO y será responsable del desarrollo del mismo.
7. Que en el referido fideicomiso las partes pactaron que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, es decir, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ – URBANSA S.A suscribirá directamente los contratos de promesa de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL.
8. Que LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, comparecerá en la Escritura de Compraventa a transferir el dominio de la porción del lote de cada unidad privada del Proyecto Ciprés de Castilla, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comparecerán a transferir a título de venta las mejoras en cada unidad de dominio privada en estas adelantadas por nombre y cuenta del CONSORCIO.
9. Que como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de EL PROMETIENTE VENDEDOR y no de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo "ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ". Se informa que LA FIDUCIARIA, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del Proyecto.
10. Que las sociedades que conforman el CONSORCIO TECHO II son empresas especializadas en la promoción, gerencia, construcción y diseño de proyectos inmobiliarios, el cual, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el diseño, promoción y construcción del proyecto inmobiliario CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL.
11. Que el Gerente del CONSORCIO TECHO II es la sociedad URBANSA S.A., razón por la cual comparece a suscribir el presente contrato.
12. Que por medio de la Licencia número LC-13-4-0955 de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil trece (2013), la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá otorgo Licencia de Construcción bajo la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, aprobatoria de los planos arquitectónicos y de alindamiento de la propiedad horizontal, con todos sus documentos y estudios técnicos para el desarrollo del CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA-PROPIEDAD HORIZONTAL ; licencia que fue prorrogada y modificada de la siguiente manera:
  - 12.1. Que por medio de la Resolución Res 15-3-1787 del treinta (30) de diciembre de dos mil quince (2015) expedida por la Curaduría Urbana No.3 de Bogotá y fecha de ejecutoria de veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016), por medio de la cual se prorrogó el término de vigencia de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
  - 12.2. Que por medio del Acto Administrativo 15-3-2223 expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá el siete (7) de junio de dos mil dieciséis (2016) ejecutoriado el dieciséis (16) de junio del dos mil dieciséis (2016), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955, en modalidad de obra nueva, demolición, cerramiento para la etapa I del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL
  - 12.3. Que por medio de la Resolución Res 16-3-1855 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, y ejecutoriada el veintidós (22) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) por medio de la cual se concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
  - 12.4. Que por medio de la Resolución Res 17-3-0319 del nueve (09) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por medio de la cual se modificó la modificación de los planos de alindamiento y

cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal y se aclara el texto de la parte resolutive de la modificación a la licencia de construcción LC-13-4-0955.

- 12.5. Que por medio del Acto Administrativo expedido por la Curaduría Urbana No. 2 el quince (15) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriado el veinte (20) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
- 12.6. Que por medio de la Resolución Res 18-4-0124 del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, por medio de la cual se otorgó revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
- 12.7. Que por medio de la Resolución Res 18-2-0257 del trece (13) de febrero de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, se corrigió el texto del resuelve de la modificación a la licencia de construcción LC-13-4-0955 del catorce (14) de noviembre de dos mil trece (2.013) con fecha de ejecutoria del trece (13) febrero de dos mil dieciocho (2.018) al no ser procedente recurso alguno contra dicho acto.
- 12.8. Que por medio de la Resolución Res 18-4-0778 del diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, por medio del cual fue corregido el texto del artículo primero (1) de la Resolución Res 18-2-0257 del trece (13) de febrero de dos mil dieciocho (2018).
- 12.9. Que por medio del Acto Administrativo No. 11001-4-19-2166 expedido el dos (2) de julio de dos mil diecinueve (2019) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, ejecutoriado el once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
- 12.10. Que por medio del Acto Administrativo No. 11001-4-20-0627 expedido el doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, ejecutoriado el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), por medio del cual se concede prórroga a la revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
- 12.11. Que por medio del Acto Administrativo No. 11001-4-20-1355 expedido el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, ejecutoriado el seis (6) de mayo de dos mil veinte (2020), por medio del cual se otorga modificación a la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.
- 12.12. El trece (13) de marzo de dos mil veinte (2.020) la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá modifico por medio del Acto Administrativo 11001-4-20-1356 la licencia de construcción LC-13-4-0955 frente al cerramiento del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL, con fecha de ejecutoria del veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2.020).
- 12.13. Que la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá profirió el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 ejecutoriado el veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2020), por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento, obra nueva para la Etapa 3 del proyecto inmobiliario CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 12.14. El siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021) la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá modifico la licencia de construcción LC-13-4-0955 por medio de Acto Administrativo 11001-4-21-0871 para permitir la volumetría y diseño arquitectónico estructural de la etapa 3 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL y aprobó el cuadro de áreas de propiedad privada y de bienes de dominio común de esta, con fecha de ejecutoria del veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).
- 12.15. Que por medio del Acto Administrativo 11001-5-21-1593 del veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, se otorgó segunda prórroga a la revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955 por un término adicional de doce (12) meses.
- 12.16. Que mediante Acto Administrativo 11001-5-22-0133 del veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022) expedido en la curaduría Urbana No 5 de Bogotá se modifica licencia de construcción vigente en el sentido de permitir la construcción de los interiores 7 y 8 de la etapa 3 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL y aprobación de PH.
- 12.17. Que mediante Acto Administrativo 11001-5-22-1793 del ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022) expedido en la curaduría Urbana No 5 de Bogotá se concede prórroga a la licencia de construcción otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-4-20-1356 del trece (13) de marzo de junio de dos mil veinte (2020).

- 12.18. Que mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2142 del veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el primero (1) de agosto de dos mil veintidós (2022), expedido en la curaduría Urbana No 5 de Bogotá se modifica licencia de construcción vigente en el sentido de permitir la construcción de los interiores 9 y 10 de la etapa 5 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARAIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL y aprobación de PH.
- 12.19. Que mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2937 del quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022), expedido en la curaduría Urbana No 5 de Bogotá se concede licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación, para permitir la modificación y ampliación de los tanques de agua y permitir algunas modificaciones a nivel de primer piso.
13. Que el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARAIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL será desarrollado por etapas de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 675 de 2001, razón por la cual, las zonas comunes esenciales del conjunto serán entregadas así mismo por fases y por lo tanto los PROMETIENTES COMPRADORES aceptan que el desarrollo inmobiliario de la totalidad del conjunto se realizará de manera escalonada y solo hasta la culminación y entrega de la última etapa se terminará el desarrollo inmobiliario del conjunto en su totalidad.
14. Que URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A. realizaron y suscribieron el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL ARAIA DE CASTILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL contenido en la Escritura Pública Número Mil Seiscientos Ochenta Y Cuatro (1.684) del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, el cual fue adicionado por la Escritura Pública Número Cuatro Mil Doscientos Ochenta Y Ocho (4288) de fecha siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3** por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y Tres (3843) del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá. Que como consecuencia de lo anterior, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de las sociedades URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A. y no de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo "ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA".

#### CLÁUSULAS:

**PRIMERA: OBJETO.** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT. 830.055.897-7, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante la escritura pública número Tres Mil Ciento Setenta y Ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría Once (11) de Bogotá, quien obrará en la escritura pública de compraventa de (el)(los) inmueble(s) como vocera del "FIDEICOMISO ARAIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA", transfiera a título de venta en favor de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el derecho de dominio y la posesión que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del "FIDEICOMISO ARAIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA" tiene sobre la porción de terreno en que se encuentran los inmuebles objeto de la promesa, y éste(os), a su vez, promete(n) comprar a aquél, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el primero tendrá y ejercerá sobre la porción de terreno de los siguientes inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., distinguidos en la nomenclatura urbana Calle 6C No 82 A - 91 (Interior – Apartamento UNIDAD NUMERO), el Parqueadero GARAJE NUMERO y el Depósito DEPOSITO NUMERO, que forman parte del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARAIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL. Los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa tendrán la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) que le(s) asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. Las dependencias, linderos, área y determinación específica de los inmuebles son los consignados en el numeral 1.3. de la presente Cláusula, y en la Escritura Pública Mil seiscientos ochenta y cuatro (1684) del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá que perfecciona el Reglamento de Propiedad Horizontal, adicionado mediante Escritura Publica número cuatro mil doscientos ochenta y ocho (4288) del siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3** por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y

Tres (3843) del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá -Zona Centro; para las Torres 9 y 10 correspondientes a la Etapa 5 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL se efectuará una adición al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Así mismo se obliga a transferir a título de venta el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre las construcciones y mejoras adelantadas sobre los referidos inmuebles.

1.1. DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C , distinguido con la nomenclatura Calle 6C No 82 A - 91 de la ciudad de Bogotá D.C.

1.2. ÁREA Y DEPENDENCIAS: El área total construida y área privada del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la plasmada en el numeral 1.3 de la presente Cláusula.

1.3. LINDEROS: LINDEROS APTO

LINDEROS PQ1

LINDEROS DP1

1.4. CUERPO CIERTO: No obstante la determinación del inmueble objeto del presente contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.

1.5. MATRÍCULA INMOBILIARIA: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa tendrá asignada la matricula inmobiliaria que sea adjudicada posteriormente, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

1.6. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en los Reglamentos de Propiedad Horizontal, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme a los regimenes de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL , de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido, conforme al contenido de la en la Escritura Pública Mil seiscientos ochenta y cuatro (1684) del diecinueve (19) de mayor de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) del círculo de Bogotá, adicionado mediante Escritura Publica número cuatro mil doscientos ochenta y ocho (4288) del siete (07) de octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) de Bogotá correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3** por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y Tres (3843) del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, debidamente registrado en la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá –Zona Centro; con ocasión de la integración y adición de las etapas subsiguientes, a la propiedad horizontal ya constituida. Para las Torres 9 y 10 correspondientes a la Etapa 5 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL se efectuará una adición al Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO: Las modificaciones que se realicen al reglamento de propiedad horizontal se harán con la aprobación de la mayoría calificada de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto las cuales no podrán afectar las condiciones previamente pactadas en la promesa de compraventa.

1.7. INMUEBLES DE MAYOR EXTENSIÓN: El lote de mayor extensión sobre el cual se alzará el inmueble objeto del presente negocio es el siguiente:

1.7.1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN: El lote se ubica en la ciudad de Bogotá D.C, Cundinamarca

1.7.2. CABIDA SUPERFICIARIA: Diez mil metros cuadrados (10.000 m2).

1.7.3. MATRICULA INMOBILIARIA: El lote de terreno sobre el que se alzará el inmueble objeto del presente negocio se identifica con la matricula inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro.

1.7.4. LINDEROS: Súper lote 3-4 cuenta con una extensión de 10.000.00 m2, dentro de los siguientes linderos: Occidente: partiendo del punto 268 al punto 269 en línea recta en distancia de 3.91 mts, del punto 269 al punto 270 en línea recta en distancia de 10.24 mts, del punto 270 al punto 271 en línea recta en distancia de 12.70 mts, del punto 271 al punto 272 en línea recta en distancia de 28.35 mts, del punto 272 al punto 273 en línea recta en distancia de 73.53 mts, lindando con control ambiental. Norte: del punto 273 al punto 250 en línea recta en distancia de 4.55 mts, del punto 250 al punto 01 en línea recta en distancia de 61.41 mts, lindando con la 6c v-3e. Oriente: del punto 1 al punto 4 en línea recta en distancia 150.14 mts,

lindando con el súper lote 5-6. Sur: del punto 4 al punto 266 en línea recta en distancia de 20.50 mts, del punto 266 al punto 267 en línea curva en distancia 29.70 mts, del punto 267 al punto 268 en línea curva en distancia de 25.70 mts, lindando en parte con zona verde y en parte con el control ambiental, y cierra, según Escritura Publica número tres mil quinientos sesenta y uno (3561) otorgada el seis (06) de Agosto de dos mil quince (2015) en la Notaria 48 de Bogotá D.C.

1.7.5. TRADICIÓN Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el derecho de dominio del inmueble objeto de la presente promesa se encuentra en cabeza de la FIDUCIARIA BOGOTÁ – FIDUBOGOTÁ, la cual actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA".

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR igualmente garantiza que el inmueble no está embargado, que no hay pleitos pendientes sobre el mismo, que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial, CAR y Recolección de basuras y contribuciones de valorización y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos y condiciones establecidas en el Código de Comercio y del Código Civil.

**SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato es LA SUMA DE VALOR VENTA LETRAS (\$VALOR VENTA NUMEROS) discriminados de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR DE LA VENTA
UNIDAD NUMERO	VALOR LETRAS(\$VALOR NUMEROS)

2.1. LA SUMA DE VALOR PAGADO TOTAL LETRAS (\$VALOR PAGADO TOTAL NUMEROS) pagada por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y recibida por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

2.2. LA SUMA DE CUOTA INICIAL PENDIENTE LETRAS (\$CUOTA INICIAL PENDIENTE NUMEROS), la cual será cancelada de la siguiente manera:

2.2.1.

VALOR CUOTA	FECHA DE PAGO
PAGO PEND SALDO LETRAS(\$PAGO PEND SALDO NUMEROS)	El día DIA LETRAS(DIA NUMEROS) de MES LETRAS del año AÑO LETRAS(AÑO NUMEROS)

PARAGRAFO PRIMERO : La mora de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en el pago de alguno de los abonos pactados, implica que el dinero que éste cancele, sea abonado primero a los intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha en que debió efectuar el pago y la fecha en que efectivamente lo realice y lo que reste, será aplicado al capital de la deuda.

PARAGRAFO SEGUNDO Si al momento en que se le dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa, las sumas recibidas, adicionadas al crédito hipotecario exceden el precio pactado, dicho excedente será aplicado primero al pago de los gastos contractuales que le corresponda asumir a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y el excedente será devuelto a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez la entidad financiera efectúe el desembolso efectivo del crédito hipotecario a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR..

PARAGRAFO TERCERO: Solamente se considerará pago válido el que se haga con cheque a favor del CONSORCIO TECHO II, entregado en la Oficina del PROMETIENTE VENDEDOR ubicada en la Autopista Norte No. 114-78, Piso 3 de Bogotá D.C. o consignación efectuada a favor del mismo y entregado el comprobante en la misma dirección.

2.2.2. LA SUMA DE CESANTIAS LETRAS (\$CESANTIAS NÚMERO) con el producto de las cesantías depositadas en el(los) fondo(s) de pensiones y cesantías así:

FONDO	VALOR	DEPOSITADAS A NOMBRE DE
ENTIDAD CESANTIAS	VALOR CESANTIAS LETRAS(\$VALOR CESANTIAS NUMEROS)	

ENTIDAD CESANTIAS 2	VALOR CESANTIAS 2 LETRAS(\$VALOR CESANTIAS NUMEROS)	
---------------------	---	--

Cantidad ésta que por virtud del presente documento EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza (mos) irrevocablemente al aquí citado Fondo, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente, a favor del CONSORCIO TECHO II, suma que deberá ser cancelada por lo menos noventa (90) días antes de la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente documento.

2.3. LA SUMA DE VALOR CREDITO LETRAS (\$VALOR CREDITO NUMEROS) la cubrirá(n) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto del préstamo que para tal efecto le(s) conceda ENTIDAD DE CREDITO; cantidad ésta que por virtud del presente documento autorizan irrevocablemente a dicha entidad para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor del CONSORCIO TECHO II.

PARÁGRAFO: En caso de que la financiación señalada en la cláusula segunda (2ª), numeral 2.3. de este contrato resulte inferior al valor allí mismo expresado, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a cancelar al CONSORCIO TECHO II dicha diferencia, antes de diez (10) días hábiles a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, estipulada en el numeral 5.1 de la Clausula Quinta de la presente promesa de compraventa.

**TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMETIENTE VENDEDOR.** En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen además especiales obligaciones a cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR las siguientes:

3.1. ESCRITURA PÚBLICA: Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en la Cláusula Quinta de este contrato.

3.2. IMPUESTO PREDIAL: Le corresponde a EL PROMETIENTE VENDEDOR pagar el valor total del impuesto predial del inmueble objeto del presente contrato correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a esta promesa, de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989.

3.3. SANEAMIENTO POR VICIOS REDHIBITORIOS Y POR EVICCIÓN: En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios EL PROMETIENTE VENDEDOR, esto es, URBANSA S.A. será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que EL PROMETIENTE VENDEDOR haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en el Decreto 419 de 2008 y las que lo modifiquen o deroguen; quedando excluida FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de ésta responsabilidad por no estar ésta encargada de la construcción del proyecto. Así mismo, el PROMETIENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por evicción de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por causas anteriores a la fecha de venta, en caso que el PROMETIENTE COMPRADOR vea afectado su derecho de dominio y de posesión regular sobre los mismos.

3.4. EL PROMETIENTE VENDEDOR, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del conjunto, se basará en lo establecido en la Ley 1480 de 2011, así como las normas que la complementen, modifiquen o deroguen, y en especial, en la siguiente distinción:

3.4.1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LOS) PROMETIENTE(ES) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el (los) inmueble(s), para que EL PROMETIENTE VENDEDOR responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.

3.4.2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá llenar el formato de reparaciones locativas, que encontrará en la sección de servicio al cliente de la página web de Urbansa S.A. [www.urbansa.co](http://www.urbansa.co) o requiriéndolo directamente a la misma, solicitando la reparación de las fisuras o cualquier otro daño que se presente. El plazo de la garantía no se suspenderá por falta de uso que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Los términos de garantía a los que se refiere la presente Cláusula son los establecidos en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y de las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, el término de un (1) año para garantía de acabados y el término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra. En relación con la última garantía y según artículo 8 de la Ley

1796 de 2016 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen, el PROMETIENTE VENDEDOR amparará los perjuicios patrimoniales causados a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

3.4.3 EL PROMETIENTE VENDEDOR recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen 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 (LA)(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 presenten fisuras o similares, EL PROMETIENTE VENDEDOR 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 PROMETIENTE VENDEDOR procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

3.4.4. EL PROMETIENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de instalación de los sistemas privados de televisión, o cualquier otra instalación hecha por el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

3.4.5. 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. 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 El PROMETIENTE VENDEDOR, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños.

3.4.6. EL PROMETIENTE VENDEDOR 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 contratare a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de 2011.

3.4.7. EL PROMETIENTE VENDEDOR deja expresa constancia por medio del presente contrato, que con el fin de preservar el diseño y la estabilidad original del inmueble, le queda rotundamente prohibido a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realizar algún tipo de modificación estructural al inmueble objeto de venta. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del inmueble y a las normas contempladas en la Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. EL PROMETIENTE VENDEDOR no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del INMUEBLE o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en su inmueble.

3.4.8. 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.

3.4.9. Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, El PROMETIENTE VENDEDOR responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: El PROMETIENTE COMPRADOR se obliga dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio, conforme al Manual del propietario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre el PROMETIENTE COMPRADOR y el PROMETIENTE VENDEDOR en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, a una etapa de arreglo directo, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora, para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes,

exponga sus argumentos y proponga soluciones a la controversia. En todo caso, el término de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte que cite avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo.

Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes.

**3.5. DERECHOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas natural. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión del servicio de energía eléctrica serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

**3.6. RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** En la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, renunciar expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada.

**3.7. GASTOS CONTRACTUALES:** Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa.

**3.8. ENTREGA:** Hacer entrega material del inmueble prometido en compraventa en la oportunidad prevista en la Cláusula Quinta.

**3.9. DESENGLOBE CATASTRAL:** EL PROMETIENTE VENDEDOR realizará los tramites y radicación de documentos de manera oportuna para el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital y/o la entidad que corresponda, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

**CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).**

**4.1. PAGO DEL PRECIO:** Pagar el precio en los plazos y condiciones establecidos en la Cláusula Segunda. En caso de que la financiación señalada en la mencionada cláusula resulte inferior al valor allí mismo expresado, cancelar la diferencia, a favor del CONSORCIO TECHO II, antes de diez (10) días hábiles a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, estipulada en el numeral 5.1 de la Cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa. En el evento que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no realicen el pago antes señalado en la fecha prevista, se configurará incumplimiento del presente contrato y se hará efectiva la resolución del mismo y el cobro de la cláusula penal a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

**4.2. PERFECCIONAMIENTO DEL CRÉDITO:** Suscribir el pagaré correspondiente al crédito de que trata la Cláusula Segunda de la presente promesa, cancelar los gastos por concepto del mismo y por los seguros de vida, de incendio y terremoto correspondientes en una Compañía de Seguros legalmente constituida en la República de Colombia y presentar los demás documentos que exija el mismo, dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos. Haciéndose responsable(s) por cualquier demora o inconveniente que se presente con el otorgamiento del (de los) crédito(s).

**4.3. HIPOTECA:** Otorgar garantía hipotecaria sobre el inmueble objeto del presente negocio, a favor de la entidad con la cual financió el precio, en la misma ocasión en que se otorgue la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata la cláusula segunda.

**4.4. ESCRITURA PÚBLICA:** Celebrar la Escritura Pública de compraventa e hipoteca prometidas, en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

**4.5. RECIBO:** Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta, para lo cual deberá suscribir el acta de entrega y recibir el Manual del Usuario del predio.

4.6. SOLICITUD DE CRÉDITO: Efectuar en forma completa y oportuna la solicitud del crédito de que trata la Cláusula Segunda, ante una Entidad Financiera y/o el Mutuante o ante la Entidad Financiera que expresamente señale por escrito, por lo menos noventa (90) días antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa prevista en la cláusula quinta del presente documento. Así mismo EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la entidad financiera antes mencionada los gastos generados con ocasión del estudio de crédito.

4.7. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Presentar la correspondiente carta de aprobación vigente del Crédito de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa.

4.8. FIRMA DE GARANTÍAS: Suscribir al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa con la que se perfecciona el presente contrato de promesa, un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de URBANSA S.A e INVERSIONES ALCABAMA S.A., el cual será devuelto una vez la entidad bancaria que concedió el crédito para la adquisición de la vivienda, realice el desembolso del valor del mismo, a estas Constructoras. En el evento que pasados quince (15) días desde el desembolso del crédito, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no hubieren solicitado la devolución de los pagarés en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR, éste último procederá a la destrucción de tales documentos suscribiendo un acta en que conste dicha situación.

4.9. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS: Asumir desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen, liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha independientemente de sí para esa entonces las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida.

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el valor que por concepto de conexión de energía eléctrica que realice Codensa, el cual se causará en la primera o segunda factura que sea remitida al propietario del inmueble objeto de la presente promesa, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la ley 142 de 1994.

4.10. HURTOS: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) asume la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si EL PROMETIENTE VENDEDOR es el Administrador del Conjunto Residencial o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

4.11. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados del Conjunto Residencial los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en el Anexo No 1 de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referido Conjunto Residencial, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

4.12. SOLIDARIDAD: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obra(n) solidariamente frente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, siempre que la parte denominada EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) esté compuesta por un número plural de dos o más personas naturales o jurídicas.

4.13. GASTOS CONTRACTUALES: Pagar el Cincuenta por Ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y con el Cien por Ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca.

4.14. INTERESES DE PRE-SUBROGACIÓN: Pagar al CONSORCIO TECHO II el equivalente a la tasa máxima autorizada por Ley de intereses mensuales remuneratorios anticipados sobre el valor del crédito señalado en la cláusula segunda, desde el día de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto del presente contrato, o en caso de que dicha fecha sea modificada por acuerdo entre las partes, desde la última fecha establecida en la que deberá realizarse la entrega material del inmueble, hasta el día en que efectivamente le sea(n) entregada(s) o abonada(s) dicha(s) cantidad(es) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, independientemente de sí en esa fecha se ha celebrado o no la referida Escritura Pública de Compraventa.

4.15. CESIÓN DE DERECHOS: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) solo podrá(n) ceder el presente contrato y las obligaciones derivadas del mismo a través de documento firmado por EL PROMETIENTE VENDEDOR, aceptando expresamente dicha cesión. La aceptación dada en la forma antes mencionada, hará al cedente y al cesionario solidariamente responsable respecto del saldo insoluto del precio pactado y siendo de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) CEDENTE(S) la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. A su vez, con la suscripción del presente contrato, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que EL PROMETIENTE VENDEDOR, esto es, las sociedades URBANSA S.A e INVERSIONES ALCABAMA SA. puedan ceder el presente negocio y/o las obligaciones derivadas del mismo a cualquier persona jurídica o natural. Dado el caso que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) realizado abonos al inmueble por medio de giros desde el exterior, la cesión de derechos no se realizará hasta no haber devuelto la cantidad recibida por giros con el mismo numeral cambiario con el que fueron ingresados los dineros a la cuenta del PROMETIENTE VENDEDOR.

4.16. TERRENOS POR DESARROLLAR: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto "ARALIA DE CASTILLA", que actualmente se encuentra en construcción, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo y que la demora o tardanza por parte de éste en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa al EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso, etc.

4.17. NO IDENTIDAD CON EL INMUEBLE MODELO: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que EL PROMETIENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación.

4.18 CUMPLIMIENTO DE MANUALES Y POLÍTICAS DE LA COPROPIEDAD: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a cumplir con los principios de sana convivencia y respeto dispuesto en la Ley 675 de 2001. Especialmente se obligan a cumplir con los manuales internos, las políticas y normas de convivencia que sean establecidas por la administración de la copropiedad frente al uso de zonas comunes y su cuidado, a cumplir con la separación de residuos y buen uso de los depósitos de basura, a cumplir con los horarios de uso de las zonas de lavanderías y cuidado y respeto de las zonas comunes, todo en aras del bienestar de los copropietarios. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se comprometen a cumplir con las reglas fijadas por la administración frente a la realización de obras, remodelaciones y mudanzas. Estas normas están orientadas a proteger las zonas comunes como los ascensores y los horarios de trabajo remoto y descanso de los copropietarios. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que, al suscribir el presente contrato, su unidad privada estará sujeta al régimen de propiedad horizontal, limitando así sus derechos de uso a favor de la sana convivencia y bienestar con sus vecinos.

4.19. DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA-PROPIEDAD HORIZONTAL, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El

incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de una pena a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. En caso de causarse daños y/o perjuicios que superen el monto de la sanción estipulada, una vez probados y tasados los mismos, será de obligatorio cumplimiento su cancelación.

PARÁGRAFO PRIMERO: LIBERTAD DE ACCESO. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) desde ahora permitir hasta el día de entrega final del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL, el libre acceso a cualquier parte del Proyecto para su demostración y para la ejecución de obras adicionales o reparaciones, mientras EL PROMETIENTE VENDEDOR lo consideren necesario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de causarse daños y/o perjuicios que superen el monto de la sanción estipulada, una vez probados y tasados los mismos, será de obligatorio cumplimiento su cancelación.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), reconoce(n) y acepta(n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando "por etapas", las cuales a la firma de la presente promesa no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, LOS FIDEICOMITENTES GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, entregarán las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados y para los bienes comunes no esenciales EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), reconoce(n) y acepta(n) que se establece un periodo de tres (03) meses desde la escrituración y entrega del 51% de las unidades inmobiliarias de la etapa IV del proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL" para que el administrador de la copropiedad o la persona designada por la administración, reciba las zonas comunes no esenciales de dicha etapa. Si por causas imputables a la copropiedad del conjunto, las zonas comunes no esenciales no han sido recibidas dentro de los tres (03) meses atrás mencionados, se entenderá que dichas zonas son recibidas a satisfacción por la copropiedad del conjunto. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 del año 2001.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) acepta (n) y autoriza (n) al PROMETIENTE VENDEDOR o a la persona natural o jurídica a quien este determine, para asignar una o varias unidades privadas como apartamento modelo del proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL" permitiendo un libre acceso a los futuros compradores y/o visitantes, quienes podrán transitar por las áreas comunes del mismo, siempre y cuando se garantice la seguridad de las unidades privadas y la integridad de las personas.

PARAGRAFO QUINTO: Que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declaran que se dedican profesionalmente a negocios lícitos y no han sido investigados, ni condenados por actos de corrupción, narcotráfico, lavado de activos, tráfico de armas, terrorismo, subversión, delitos contra la seguridad del estado, financiación para la proliferación de armas de destrucción masiva y demás conductas tipificadas en la ley penal de Colombia Esta situación deberá mantenerse durante toda la vigencia del presente Contrato. También declaran que los recursos con los que adquieren los Inmuebles tuvieron legítima y lícita procedencia y en consecuencia no provienen de actividades ilícitas relacionadas con corrupción, lavado de activos, financiación de terrorismo, financiación para la proliferación de armas de destrucción masiva y/o conductas tipificadas en la ley penal de Colombia.

4.20. SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema industrializado, muros estructurales en concreto, placas en concreto según diseño estructural; que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.

4.21. EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) que efectúe(n) obras de acabados adicionales en su(s) inmueble(s) se obligan a NO intervenir los elementos estructurales, como demolición de muros, placas y anclajes de grouting que hacen parte integral del sistema estructural del(los) inmueble(s) .

4.22. En relación con la obligación referida en el numeral anterior, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del(los) inmueble(s), y a las normas contempladas en la Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. EL PROMETIENTE VENDEDOR no se hará responsable por las consecuencias en la estabilidad del(los) inmueble(s) o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por EL(LA)(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en su inmueble. Le(s) queda rotundamente prohibido a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realizar algún tipo de modificación estructural al inmueble.

**QUINTA: CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA E HIPOTECA Y ENTREGA MATERIAL.**

5.1. ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa y mediante la cual se constituya la hipoteca que garantizará el crédito de que trata la cláusula segunda (2a.), será otorgada y suscrita por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circulo de Bogotá D.C, a la hora comprendida entre las 4:00 p.m. y las 5:00 p.m. del día DIA ESCRITURA LETRAS (DIA ESCRITURA NUMEROS) del mes de MES ESCRITURAS LETRAS del año ESCRITURA AÑO LETRAS (ESCRITURA AÑO NUMEROS). Una vez verificada dicha firma, EL PROMETIENTE VENDEDOR procederá a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los Tres (3) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá modificar unilateralmente la fecha de escritura pactada en la presente clausula sin exceder en ningún caso el término de Cuatro (4) meses adicionales a la misma, sin que ello implique sanción de ninguna clase. Así mismo, se le informará a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) la nueva fecha de escrituración del inmueble.

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de escrituración del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad al PROMETENTE VENDEDOR, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO CUARTO: La no comparecencia de las partes a suscribir la Escritura Pública en la nueva fecha, constituye causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) con la firma del presente contrato de promesa de compraventa acepta (n) y conoce (n) que EL PROMITENTE VENDEDOR puede modificar y prorrogar unilateralmente las fechas pactadas para la suscripción de la Escritura Pública de compraventa y para la entrega del (de los) inmueble (s) objeto de este contrato, cuando como consecuencia del acatamiento de las medidas que ordene el Gobierno Nacional y/o Distrital con ocasión del Covid-19, el ritmo de las obras y/o trámites del Proyecto se posterguen por esta causa, sin que ello implique sanción de ninguna clase o incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR. En tal evento, se prorrogarán las fechas para la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de (de los) inmueble (s) por el mismo término que dure la medida ordenada por el Gobierno Nacional y/o Distrital. EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADORE (S) las nuevas fechas para la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y la entrega del (de los) inmueble (s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa.

5.2. ENTREGA: La entrega material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada el día ENTREGA DIAS LETRAS(ENTREGA DIA NUMEROS) del mes de ENTREGA MES LETRAS del año ENTREGA AÑO LETRAS(ENTREGA AÑO NUMEROS). No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá modificar unilateralmente la fecha de entrega pactada en la presente clausula sin exceder en ningún caso el término de Cuatro (4) meses adicionales a la misma, sin que ello implique sanción de ninguna clase. Así mismo, se le informará a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) la nueva fecha de entrega material del inmueble. EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad al PROMETENTE VENDEDOR, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

Es convenido que para que EL PROMETIENTE VENDEDOR cumpla con su obligación de entregar, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) haber (i) obtenido la aprobación y el desembolso efectivo del préstamo por parte de la entidad crediticia correspondiente, (ii) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y (iii) haber firmado la escritura de compraventa.

Cuando EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará(n) a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando esté dotado de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito o del municipio, sin culpa de EL PROMETIENTE VENDEDOR, 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.

De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en un Acta de Entrega suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR, dentro de los plazos establecidos en dicha acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste en la fecha y hora pactadas en la Promesa de Compraventa a recibir el inmueble, la cual pudo ser modificada y previamente informada por EL PROMETIENTE VENDEDOR conforme a la presente cláusula, se le citará nuevamente para que comparezca a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si no asiste a esta segunda citación o se niega a recibir el inmueble, las llaves del mismo serán remitidas a la dirección de notificación informada por él en el momento de la negociación y esta sociedad se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del inmueble. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n), que URBANSA S.A. tienen autonomía temporal de asignar parqueaderos y depósitos transitorios e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con el avance de obra y construcción por etapas del mismo. En todo caso, como límite temporal, URBANSA S.A. deberá entregar en forma definitiva, los parqueaderos y depósitos objeto del presente contrato, una vez finalicen el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARAIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL.

**SEXTA: DIRECCIONES.** Para los efectos del presente contrato, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) señala(n) como sitio o lugar para el envío de correspondencia, el siguiente: DIRECCION (CIUDAD) Teléfono(s).CELULAR / TELEFONO. Esta será la dirección a la cual se envíe toda la correspondencia relacionada con el negocio, y solo será modificada por solicitud por escrito de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) radicada en las oficinas de EL PROMETIENTE VENDEDOR dirigida al área de Administración Ventas.

PARAGRAFO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR para enviarle cualquier tipo de comunicaciones y notificaciones relacionadas con su estado de trámites, cartera y demás información, a el (los) correo(s) electrónico(s) registrado(s).

**SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN.** De las cantidades ya entregadas por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, según lo expresado en la Cláusula Segunda del presente contrato, el diez por ciento (10%) del valor del contrato corresponderán a Arras de Retracción. En consecuencia, solamente se imputará al precio dicho monto el día en que se celebre la compraventa prometida. Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas EL PROMETIENTE VENDEDOR; y, si fuere éste quien desistiere, las entregará dobladas a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a EL PROMETIENTE VENDEDOR para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. Las sumas que no correspondan a Arras serán restituidas a más tardar dentro de los Treinta (30) días siguientes a la fecha del desistimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no hayan entregado una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato antes de la retractación, éste(os) deberá(n) completarlo al momento

de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra EL PROMETIENTE VENDEDOR, para lo cual este documento prestará mérito de título ejecutivo, sin lugar a requerimiento previo judicial o extrajudicial alguno.

**OCTAVA: INCUMPLIMIENTO:** Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las conductas que a continuación se relacionan, que configuradas, dan derecho a EL PROMETIENTE VENDEDOR para dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin necesidad de intervención judicial, y disponer del inmueble prometido en venta. Las conductas son las siguientes:

8.1. El que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos de que tratan la cláusula segunda y la cláusula cuarta del presente contrato.

8.2. El que no se efectúe en forma completa ante la entidad financiera o el Mutuante atrás mencionado, la solicitud de crédito de que trata la Cláusula Segunda, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.

8.3. El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado el crédito de que trata la Cláusula Segunda EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no presente(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha prevista en la Cláusula Quinta para el otorgamiento de la escritura, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito, con el cual cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la Cláusula Segunda de este contrato.

8.4. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.

8.5. El que por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

8.6. El que por cualesquiera motivos, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no le(s) sea aprobado el crédito de que trata la cláusula segunda de la presente Promesa de Compraventa.

8.7. El que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con la entidad financiera o tercero con el cual, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la cláusula segunda de este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.

8.8. Cuando EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso a créditos por parte de aquel y por lo tanto el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobados los mismos, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

**NOVENA: CLÁUSULA PENAL.** Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracción atrás prevista y de lo acordado sobre multas o penas de carácter especial en el presente Contrato, el incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa le acarrearán a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de sanción, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para su constitución en mora.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que se cause la presente cláusula penal, la parte incumplida autoriza a la parte cumplida o a la que se allano a cumplir a retener y hacer suyas las sumas que esta última tenga a favor de la parte incumplida, a título de cláusula penal y hasta por el valor correspondiente a la pena pactada en la presente cláusula. En caso de que la parte cumplida o que se allano a cumplir no tenga saldos a favor de la parte incumplida, la parte cumplida podrá hacer efectiva la presente cláusula penal mediante el correspondiente proceso ejecutivo, para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo.

**DÉCIMA:** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) otorga (n) por medio del presente escrito un mandato especial, amplio, suficiente e irrevocable a EL PROMETIENTE VENDEDOR, para que éstos adelanten las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL y para perfeccionar los actos correspondientes previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual manera, faculta al PROMETIENTE VENDEDOR, o a quien lo sustituya en sus derechos, para que, en el marco del Contrato

de Fiducia, coadyuve en lo que se requiera al PROMETIENTE VENDEDOR. Es así como, ante la eventualidad de que: (i) sea necesario modificar, adecuar, reconstruir, ampliar o realizar cualquier tipo de actuación constructiva o urbanística, total o parcial, respecto del actual proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL, o (ii) una parte del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL quedará pendiente por construir y la misma se pretenda integrar desde el punto de vista arquitectónico, jurídico, y de equipamiento comunal, en el futuro, a partes ya ejecutadas o construidas, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoedor(es) de tal situación, manifiesta(n) expresamente con la firma del presente Contrato, que faculta ampliamente al PROMETIENTE VENDEDOR, para que sin limitación alguna, pueda adelantar todas las gestiones y actos requeridos para tal fin, tales como, pero sin limitarse a:

10.1 Presentar ante las autoridades competentes solicitudes de licencias urbanísticas tales como lo son las de construcción, así como para obtener sus respectivas modificaciones, adiciones, prorrogas, ampliaciones o reformas a que haya lugar, cuando se cuente con la mayoría calificada de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto de acuerdo a la ley, y siempre y cuando no se afecten las condiciones pactadas entre las partes en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre ellas.

10.2 Aprobar y formalizar las reformas y adiciones que sean precisas al reglamento de propiedad horizontal, en cuanto a: (i) la definición de áreas comunes, de uso común o exclusivo, (ii) la adición de nuevas áreas privadas, (iii) el equipamiento comunal, (iv) cambio de uso, (v) los coeficientes de copropiedad, y (vi) todas las demás especificaciones, linderos y demás aspectos que sean requeridos de modificar.

10.3 Adelantar las obras respectivas, respetando siempre las condiciones de bienestar y de tranquilidad de los habitantes y moradores del Proyecto.

10.4 Presentar los recursos a que haya lugar antes las autoridades competentes para obtener las licencias y demás permisos requeridos para la construcción.

10.5 Convocar a reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de que fuere precisa una decisión de dicho órgano para los efectos indicados anteriormente y representar a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), junto con los demás copropietarios, pero únicamente para los propósitos antes mencionados y la toma de decisiones respecto de los mismos.

10.6 Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias, que fijen linderos, especificaciones y demás aspectos de identificación del inmueble objeto de este Contrato, siempre que correspondan a aquellas variantes que han sido verificadas visual y materialmente en el Proyecto y que han dado pie a la conformidad manifestada de las partes.

10.7 Actualizar los planos y demás documentos de acuerdo con los requerimientos arquitectónicos y legales.

10.8 Modificar el área útil del predio sobre el cual se desarrolla el proyecto acorde a los eventuales ajustes que se llegasen a requerir.

10.9 Modificar las áreas privadas de las unidades restantes del Proyecto, bien para integrarlas, para aumentarlas o para disminuirlas; y,

10.10 En general, para llevar adelante cualquier otra actividad que permita cumplir con los propósitos indicados, siempre bajo los parámetros antes indicados.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) otorga(n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente Contrato, este poder especial y las facultades otorgadas en el mismo, que no deberá implicar lesión de derechos de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ni generar situaciones que vayan en detrimento de los bienes comunes del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL que beneficien al inmueble o a sus equipamientos y no generarán para EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) derecho a contraprestación alguna. EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá ejercer este poder actuando simultáneamente en representación de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de otros copropietarios, e incluso, en su propio nombre, pues así lo autoriza de manera expresa EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). De estas facultades se dejará constancia en la escritura pública a través de la cual se perfeccionará este Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que

vende no está afectado a vivienda familiar; EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) realizará(n) la manifestación bajo la gravedad del juramento en la Escritura Pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.** En caso de fallecimiento de uno o de todos LOS PROMETIENTES COMPRADORES, el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de tal forma que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo, a quien, con fundamento en una sentencia o en una escritura pública de adjudicación en sucesión, demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna.

**DÉCIMA TERCERA.** - EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que en caso de desistimiento o terminación anticipada del presente contrato, las sumas que deban ser devueltas por EL PROMETIENTE VENDEDOR, en favor de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se consignarán en la cuenta de ahorros o corriente a nombre del titular, indicada previamente por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en el documento de separación.

**DECIMA CUARTA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN.** Las especificaciones con las cuales se entregará el inmueble, son las plasmadas en el Anexo No. 1, el cual hace parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES:** EL PROMETIENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

**DÉCIMA QUINTA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar la exhibición del denominado "Apartamento Modelo" en cualquiera de las unidades privadas que conforman el proyecto y que no han sido entregadas real y materialmente a sus propietarios, incluidos los inmuebles objeto del presente contrato, con la finalidad de exhibir el "Apartamento Modelo" a futuros clientes del proyecto. La exhibición del "Apartamento Modelo" a futuros clientes del proyecto, no implica para EL PROMETENTE VENDEDOR la obligación de reconocer ningún valor a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o a los demás propietarios del proyecto. Dicha exhibición no obligará a EL PROMETIENTE VENDEDOR a solicitar ningún permiso EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a los propietarios de las demás unidades privadas, a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración, ni al administrador designado, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa al PROMETIENTE VENDEDOR, mediante la aceptación y suscripción de los Contratos de Promesa de Compraventa y de las Escrituras Públicas de Compraventa de los inmuebles que conforman el proyecto. Así mismo, dicha autorización también se encuentra establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. Por tanto, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a permitir, sin perturbación alguna, a que EL PROMETIENTE VENDEDOR muestre a futuros clientes las unidades privadas que conforman el proyecto, incluidos los inmuebles objeto del presente instrumento, siempre y cuando estos no hayan sido entregados real y materialmente a sus propietarios y hasta la fecha en que se enajene la última unidad privada del mismo, lo cual implica el tránsito peatonal y vehicular de EL PROMETIENTE VENDEDOR y de los futuros clientes del proyecto, por las zonas comunes del proyecto y hacia las unidades privadas en las cuales se designe el "Apartamento Modelo". En todo caso, el PROMETIENTE VENDEDOR, entregará al EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los inmuebles objeto del presente contrato, según las especificaciones y condiciones prometidas en venta y en la fecha estipulada en el presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA:** En virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo(an) a URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. para que de manera libre, expresa, voluntaria y debidamente informada, permita a todas sus dependencias almacenar, usar, circular, suprimir, procesar, compilar, dar tratamiento, actualizar, compartir, transmitir y disponer de los datos que contiene la información personal que le haya suministrado en desarrollo de la relación Comercial. Por lo anterior, se entiende que queda autorizado para la utilización de los datos del PROMETIENTE COMPRADOR con el propósito de continuar brindándole beneficios especiales, información de sus proyectos, envío de campañas, promociones, publicidad, invitación a eventos, actualización de datos, encuestas y demás actividades de mercadeo, estadística y administración necesarias para el desarrollo de sus funciones propias. Como Titular, el PROMETIENTE COMPRADOR podrá consultar las políticas de tratamiento de Datos Personales en el link: <http://www.urbansa.com.co/contactenos-2/> y ejercer su derecho de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales, dirigiendo una comunicación escrita al correo electrónico [protecciondedatos@urbansa.com.co](mailto:protecciondedatos@urbansa.com.co).

**DECIMA SÉPTIMA:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido amplia y libremente discutido y deliberado en sus aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia para cada una de ellas; y que el mismo deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito que las partes hayan tenido en fecha anterior a la del presente documento.

Para constancia se suscribe en Tres (3) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ de Dos Mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_\_\_).

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

URBANSA S.A.  
Como Gerente del Consorcio TECHO II  
DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO  
C.C. 52.250.783 de Bogotá.  
Apoderado Especial

COMP-PAL- NOMBRE  
C.C. No. IDENTIFICACION

NOMBRE COMPR ALTERNO 1  
C.C. No. IDENTIFICACION

NOMBRE COMPR ALTERNO 2  
C.C. No. IDENTIFICACION

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí

**NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48)** \_\_\_\_\_ de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes especificaciones:

**ACTO I:**

**COMPRAVENTA**

1.- Compareció **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderada Especial conforme poder especial debidamente otorgado por medio de documento privado, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (201), por \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUBOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.055.897-7, que para los efectos de este instrumento se denominará **EL**

**VENDEDOR**, por ostentar la titularidad jurídica del bien, adicionalmente comparece:

**2.- (i) URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4408) otorgada el quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el primero (1º) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) bajo el número 334735 del Libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada en este acto por **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C., quien actúa como Apoderada Especial conforme poder debidamente otorgado por medio de Escritura Pública número mil novecientos cuarenta y cinco (1945) de fecha seis (06) de Junio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria cuarenta y ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, por el Primer Suplente del Representante Legal **ENRIQUE CASTRO HENAO**, mayor de edad, domiciliado de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.158.521 expedida en Usaquén, poder que anexa para su protocolización, junto con el Acta de Junta Directiva número 228 de fecha trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016); e **(ii) INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida mediante Escritura Pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) otorgada el siete (7) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) ante la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número 420896 del Libro IX, identificada con el NIT. 800.208.146-3, representada en este acto por **DIANA MARIA CUESTAS CARDOZO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía

número 52.250.783 expedida en Bogotá D.C., Apoderada Especial conforme poder especial debidamente otorgado por medio de documento privado, de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ ( ), por el Gerente General y Representante Legal **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.146.687 expedida en Bogotá D.C., poder que anexa para su protocolización, quienes en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta **LOS FIDEICOMITENTES;**

3.- Y por otra parte \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ actuando en \_\_\_\_\_, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los aquí comparecientes, han manifestado su voluntad de obligarse, a través del presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se señalan a continuación:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** - Que mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012) las sociedades **URBANSA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, constituyeron el **CONSORCIO TECHO II**, para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**.

**SEGUNDA.** - Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de junio de dos mil dieciséis (2016), se celebró un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable

entre el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., e INVERSIONES ALCABAMA S.A.,** y se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ,** administrado por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** e identificado con NIT. 830.055.897-7.

**TERCERA.** - Que por medio de la Resolución No. CU2-98-175 del diez (10) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) se otorgó Licencia de Urbanismo para el predio denominado **CIUDAD TECHO II,** ubicado en la Avenida De Las Américas con Avenida Ciudad de Cali en la Ciudad de Bogotá, predio del cual hace parte el lote de terreno donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA.**

**CUARTA.** - Que por medio de la Licencia número LC-13-4-0955 de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil trece (2013), la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá otorgo Licencia de Construcción bajo la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, aprobatoria de los planos arquitectónicos y de alinderamiento de la propiedad horizontal, con todos sus documentos y estudios técnicos para el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA;** licencia que fue prorrogada y modificada de la siguiente manera:

4.1 Resolución Res 15-3-1787 del treinta (30) de diciembre de dos mil quince (2015) expedida por la Curaduría Urbana No.3, por medio de la cual se prorrogó el termino de vigencia de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.2 Acto Administrativo expedido el siete (7) de junio de dos mil dieciséis (2016) ejecutoriado el dieciséis (16) de junio del dos mil dieciséis (2016), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.3 Resolución Res 16-3-1855 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por medio de la cual se concedió segunda prórroga al termino de vigencia de la Licencia

de Construcción LC-13-4-0955.

4.4 Resolución Res 17-3-0319 del nueve (09) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, por medio de la cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.5 Acto Administrativo expedido el quince (15) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), ejecutoriado el veinte (20) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.6 Resolución Res 18-4-0124 del treinta y uno (31) de enero de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana cuatro (4), por medio de la cual se otorgó revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.7 Resolución Res 18-2-0257 del trece (13) de febrero de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 2, por medio del cual fue corregido el texto del resuelve de la modificación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955 descrita en el numeral quinto (5).

4.8 Resolución Res 18-4-0778 del diez (10) de agosto de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana No. 2, por medio del cual fue corregido el texto del artículo primero (1) de la Resolución Res 18-2-0257 del trece (13) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

4.9 Acto Administrativo No. 11001-4-19-2166 expedido el dos (2) de julio de dos mil diecinueve (2019) por la Curaduría Urbana No. 4, ejecutoriado el once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019), por medio del cual se modificó la Licencia de Construcción LC-13-4-0955

4.10 Acto Administrativo No. 11001-4-20-0627 expedido el doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, ejecutoriado el catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), por medio del cual se concede prórroga a la revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-

0955.

4.11 Acto Administrativo No. 11001-4-20-1355 expedido el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, ejecutoriado el seis (6) de mayo de dos mil veinte (2020), por medio del cual se otorga modificación a la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.12 El trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá modificó por medio del Acto Administrativo 11001-4-20-1356 la licencia de construcción LC-13-4-0955 frente al cerramiento del proyecto Aralia de Castilla, con fecha de ejecutoria del veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2020).

4.13 Que la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá profirió el trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020) el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 ejecutoriado el veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2020), por medio del cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento, obra nueva para la Etapa 3 del proyecto inmobiliario Aralia de Castilla.

4.14 El siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021) la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá modificó la licencia de construcción LC-13-4-0955 por medio de Acto Administrativo 11001-4-21-0871 para permitir la volumetría y diseño arquitectónico estructural de la etapa 3 del proyecto Aralia de Castilla y aprobó el cuadro de áreas de propiedad privada y de bienes de dominio común de esta, con fecha de ejecutoria del veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).

4.15 Acto Administrativo No. 11001-5-21-1593 expedido el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, ejecutoriado el primero (1) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), por medio del cual se concede segunda prorroga a la Revalidación de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

4.16 El veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022) la Curaduría Urbana Número Cinco (5) de Bogotá modificó la licencia de construcción LC-13-4-0955 por medio de Acto Administrativo 11001-5-22-0133 para permitir la construcción de los interiores 7 y 8 de la Etapa 3 del proyecto denominado Aralia de Castilla, con fecha de ejecutoria del tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022).

4.17 El veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022) la Curaduría Urbana Número Cinco (5) de Bogotá modificó la licencia de construcción LC-13-4-0955 por medio de Acto Administrativo 11001-5-22-2142 para permitir la construcción de los interiores 9 y 10 de la Etapa 3 del proyecto denominado Aralia de Castilla, con fecha de ejecutoria del primero (1) de agosto de dos mil veintidós (2022).

4.18 Acto Administrativo No. 11001-5-22-1793 expedido el ocho (8) de junio de dos mil veintidós (2022) por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, ejecutoriado el treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022), por medio del cual se concede prorroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción LC-13-4-0955.

**QUINTA.** - Que mediante Escritura Pública Número Cuatro Mil Cuatrocientos Ochenta Y Tres (4.483) otorgada el ocho (08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de vocera y representante del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – LOTE TECHO** identificado con NIT. 830.055.897-7 transfirió al patrimonio autónomo denominado **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA** el lote de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

**SEXTA.-** El patrimonio Autónomo denominado **ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTÁ**, entregó a título de “comodato”, el lote identificado con Folio de

Matrícula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, a **LOS FIDEICOMITENTES**, para que los mismos llevaran a cabo el desarrollo, diseño, gerencia, construcción y promoción del Proyecto de Vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**, sin participación, ni responsabilidad alguna de la respectiva **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, ni del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ**. Por tanto, la fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por los fideicomitentes. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** 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.

**SEPTIMA.** - Que **URBANSÁ S.A.** e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** realizaron y suscribieron el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL** contenido en la Escritura Pública Número Mil Seiscientos Ochenta Y Cuatro (1.684) del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, el cual fue adicionado por la Escritura Pública Número Cuatro Mil Doscientos Ochenta Y Ocho (4288) de fecha siete (7) de

octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3** por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y Tres 3843 del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, y por la Escritura Pública Número seis cuatro cinco cinco (6455) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a las TORRES 7 y 8 **ETAPA III** y la Escritura Pública Número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, correspondiente a las **TORRES 9 y 10** del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**.

**OCTAVA.** – Que, conforme al contrato de fiducia, **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** comparece a otorgar las escrituras públicas de compraventa, únicamente para efectos de adelantar la tradición de los inmuebles y **URBANS A S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, concurren también en virtud de su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes,

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** **EL VENDEDOR** en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de venta real, material y efectiva, a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste (éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)**

**INTERIOR** \_\_\_\_\_ (      ), **PARQUEADERO NUMERO**  
 \_\_\_\_\_ (      ) y **DEPOSITO NUMERO** \_\_\_\_\_ (      ) que  
 forma(n) parte del "**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**",  
 ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, distinguido en la nomenclatura urbana  
 Calle 6C No 82A - 91 de la Ciudad de Bogotá. El(los) inmueble(s) objeto de la  
 presente compraventa tiene(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s)  
 \_\_\_\_\_ para el Apartamento, \_\_\_\_\_ para el Parqueadero y  
 \_\_\_\_\_ para el Depósito, todas de la Oficina de Registro de  
 Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, y sus dependencias, linderos y  
 área, según la Escritura Pública número mil seiscientos ochenta y cuatro (1684)  
 del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria  
 Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, el cual fue adicionado por  
 la Escritura Pública Número Cuatro Mil Doscientos Ochenta Y Ocho (4288) de  
 fecha siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Cuarenta y  
 Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3**  
 por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y Tres  
 3843 del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria  
 Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, y por la Escritura Pública Número seis cuatro  
 cinco cinco (6455) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022)  
 de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a los **TORRES 7**  
 y **8 ETAPA III** y la Escritura Pública Número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (      )  
 de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (      ) de la Notaria Cuarenta y ocho (48)  
 de Bogotá, correspondiente a las **TORRES 9 y 10** del Proyecto Inmobiliario  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**, los cuales son los  
 siguientes:

**(INSERTAR LINDEROS INDIVIDUALES)**

**PARÁGRAFO PRIMERO. -Cuerpo cierto:** No obstante, la determinación del inmueble objeto del presente contrato por su área y linderos, esta transferencia se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN: EI CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por el presente instrumento público se encuentra construido sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, que se denomina súper lote 3-4 cuenta con una extensión de diez mil metros cuadrado (10.000,00 m<sup>2</sup>), dentro de los siguientes linderos:

**POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto 268 al punto 269 en línea recta en distancia de 3.91 mts, del punto 269 al punto 270 en línea recta en distancia de 10.24 mts, del punto 270 al punto 271 en línea recta en distancia de 12.70 mts, del punto 271 al punto 272 en línea recta en distancia de 28.35 mts, del punto 272 al punto 273 en línea recta en distancia de 73.53 mts, lindando con control ambiental. **POR EL NORTE:** del punto 273 al punto 250 en línea recta en distancia de 4.55 mts, del punto 250 al punto 01 en línea recta en distancia de 61.41 mts, lindando con la Calle 6c (V-3E). **POR EL ORIENTE:** del punto 01 al punto 04 en línea recta en distancia 150.14 mts lindando con el Superlote 5-6. **POR EL SUR:** del punto 04 al punto 266 en línea recta en distancia de 20.50 mts, del punto 266 al punto 267 en línea curva en distancia 29.70 mts, del punto 267 al punto 268 en línea curva en distancia de 25.70 mts, lindando en parte con zona verde y en parte con el control ambiental, y cierra.

**PARÁGRAFO TERCERO.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

La enajenación de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del **“CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA”**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, según la Escritura Pública número mil seiscientos ochenta y cuatro (1684) del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, el cual fue adicionado por la Escritura Pública Número cero seis cuatro cinco cinco (06455) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a los **TORRES 7 y 8** y la Escritura Pública Número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, correspondiente a las **TORRES 9 y 10** del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**.

**PARÁGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**, las especificaciones de la construcción, y la destinación exclusiva de los inmuebles para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, el(la)(los) cual(es) se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto de la presente transferencia, así mismo conoce(n) y se obliga(n) a dar

cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer que el **“CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA”** será desarrollado por etapas, razón por la cual, las zonas comunes del conjunto serán entregadas por etapas y por lo tanto **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que el desarrollo inmobiliario de la totalidad del proyecto inmobiliario se realizará de manera escalonada y solo hasta la culminación y entrega de la última etapa se terminará el desarrollo inmobiliario del conjunto residencial en su totalidad.

**PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES** garantizan que el inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa, el cual hace parte del **“CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA”**, es de su exclusiva y plena propiedad del **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ** y que, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido. No obstante lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con los términos de ley.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** comparece en este contrato exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ**, y por ende como **VENDEDOR** del(los) inmueble(s) objeto de compraventa, por lo cual en ningún

momento puede entenderse que la misma ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por tanto no responde por la estabilidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.

**SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de: \_\_\_\_\_ PESOS (\$) ) moneda legal colombiana, discriminados de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR DE LA VENTA
Apartamento _____ Interior _____	La suma de _____ _____ (\$ _____)
Parqueadero _____	La suma de _____ _____ (\$ _____)
Depósito _____	La suma de _____ _____ (\$ _____)

Cantidades que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) así:

2.1. **LOS FIDEICOMITENTES**, a través del **CONSORCIO TECHO II**, han recibido de manos de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a entera satisfacción la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) ) moneda legal colombiana.

2.2 El saldo, es decir la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) ) moneda legal colombiana, que **EL(LOS) COMPRADORES** pagaran al **CONSORCIO TECHO II** con el préstamo que con garantía hipotecaria, les ha concedido **EL BANCO** \_\_\_\_\_, que en adelante se denominará

**EL BANCO**, el cual será abonado a favor del **CONSORCIO TECHO II**, una vez sea recibida a satisfacción del **EL BANCO** \_\_\_\_\_ la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo junto con el certificado de tradición y libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público constituyen **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** a su favor.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable, salvo si no se produce el desembolso del crédito de \_\_\_\_\_, de que trata la Cláusula anterior, evento en el cual **EL VENDEDOR** y **LOS FIDEICOMITENTES** quedaran en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para obtener la resolución de ésta compraventa y la restitución del inmueble objeto de ella.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. - LOS FIDEICOMITENTES, y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** expresan e irrevocablemente autorizan al **BANCO** \_\_\_\_\_ para que el producto del crédito que le ha sido otorgado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES)** se entregue directamente al **CONSORCIO TECHO II**.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Si por cualquier circunstancia, el **BANCO** no desembolsa el crédito, **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **VENDEDOR** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), y **LOS FIDEICOMITENTES** podrán hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.

**PARÁGRAFO CUARTO: EL VENDEDOR, LOS FIDEICOMITENTES y EL**

**COMPRADOR** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor 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).

**PARÁGRAFO QUINTO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o 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: DECLARACIÓN ORIGEN DE BIENES Y RENTAS:**

El(la)(los)(las) compareciente(s) bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. (1º. Art. 34 C. N.; Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997).

**TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FIDEICOMITENTES.** En desarrollo y ejecución del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** asumen todas las obligaciones legales y tributarias inherentes al contrato de compraventa y además las siguientes obligaciones especiales:

**3.1. TRADICIÓN Y SANEAMIENTO:** La propiedad sobre el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato fue adquirida por **EL VENDEDOR** así:

**3.1.1.** El lote de terreno sobre el cual se levanta el “**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**” es de propiedad de la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, quien lo adquirió en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ.**, mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y tres (4483) otorgada el ocho

(08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá.

**3.1.2.** Las construcciones desarrolladas fueron efectuadas a expensas del **CONSORCIO TECHO II**, conformado por las sociedades **URBANSA S.A** en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE PROMOTOR** e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR** garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) de su exclusiva y plena propiedad y posesión, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre el (ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió, igualmente garantiza que no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y Contribuciones de Valorización. En todo caso, única, exclusiva y directamente **LOS FIDEICOMITENTES** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. Así mismo, **LOS FIDEICOMITENTES** responderán por el saneamiento de la construcción y la estabilidad de esta.

**3.2. VICIOS REDHIBITORIOS:** En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios, **LOS FIDEICOMITENTES** serán responsables si el (los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio de la construcción o por vicio del suelo que haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y condiciones establecidas en la ley; quedando excluida la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** así como el patrimonio autónomo **ARALIA DE CASTILLA** -

FIDUBOGOTA., de esta responsabilidad por no estar encargada de la construcción del proyecto.

**3.3. GARANTÍAS: LOS FIDEICOMITENTES** para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del conjunto, se basará en la ley 1480 de 2011, así como en las normas que la complementen, modifiquen o deroguen, y en especial, en la siguiente distinción:

**3.3.1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) dejar constancia, en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (de los) inmueble(s) para que **LOS FIDEICOMITENTES** los solucione, en los casos en que así lo establezca la ley. Los términos de garantía serán los establecidos en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y de las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, un término de un (1) año para garantía de acabados y un término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra.

**3.3.2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras o cualquier otro daño que se presente. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expira vencido el plazo de doce (12) meses calendario a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

**3.3.3. LOS FIDEICOMITENTES** recomiendan que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, 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(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(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, **LOS FIDEICOMITENTES** no estarán obligados 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, **LOS FIDEICOMITENTES** procederán a la reparación, pero se limitarán a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

**3.3.4. LOS FIDEICOMITENTES** no reconocerán daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión, citófonos, internet o cualquier otro servicio que se instale.

**3.3.5.** 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. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **INVERSIONES ALCABAMA S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y las relaciones de los daños.

**3.3.6. LOS FIDEICOMITENTES** no responderán 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, en los términos establecidos en el artículo 16 de la ley 1480 de 2011.

**3.3.7. LOS FIDEICOMITENTES** dejan expresa constancia por medio del presente contrato, que, con el fin de preservar el diseño y la estabilidad original de los inmuebles, le queda rotundamente prohibido a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** realizar algún tipo de modificación estructural al inmueble objeto de venta. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del (de los) inmuebles(s) y a las normas contempladas en la Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. **LOS FIDEICOMITENTES** no se harán responsables por las consecuencias en la estabilidad del inmueble o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en su(s) inmueble(s).

**3.3.8.** 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 éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**3.3.9.** Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **LOS FIDEICOMITENTES** responderán por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales, siempre que **EL(LA)(LOS)**

**COMPRADOR(A)(ES)** no afecte(n) la estructura del (de los) inmueble(s) objeto de venta y/o de la edificación.

**PARAGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio, conforme el Manual del propietario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **LOS FIDEICOMITENTES** en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial a una etapa de arreglo directo, la cual se intentara expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora para que la parte citada, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, exponga sus argumentos y proponga soluciones de controversia. En todo caso, el termino de negociación no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo. Agostado el procedimiento directo, las partes quedaran en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aun perdure. Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes.

**3.4. DERECHOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: LOS FIDEICOMITENTES** garantizan que han cancelado a las respectivas empresas

de servicios públicos, los derechos correspondientes para la conexión e instalación de los servicios públicos y que en consecuencia, el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como de los valores necesarios para la instalación del servicio de energía eléctrica, los cuales se encuentran liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión del servicio de energía eléctrica serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** que se causará en la primera factura del servicio, de conformidad con las Leyes 142 y 143 de 1994, las Resoluciones 108 y 225 de 1997 de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG y el Contrato de Condiciones Uniformes de Codensa. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968. Salvo casos de culpa o negligencia, **LOS FIDEICOMITENTES** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

**3.5. GASTOS CONTRACTUALES:** En cuanto a los gastos contractuales, **LOS FIDEICOMITENTES**, asumirán el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos y Gastos Notariales, correspondientes al contrato de compraventa contenido en la presente Escritura Pública.

**3.6. DESENGLOBE CATASTRAL:** **LOS FIDEICOMITENTES** realizarán los trámites y radicación de documentos de manera oportuna para el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA**

**DE CASTILLA**, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, de cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

**CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** Además de las consagradas en la Ley, son obligaciones especiales de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las siguientes:

**4.1. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS:** Asumir desde la fecha de la presente Escritura Pública de Compraventa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, la prima de seguro, etc., a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen, liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s), independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su cédula catastral individual o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **LOS FIDEICOMITENTES** entregarán el(los) inmueble(s) en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la presente escritura pública. La contribución por valorización se encuentra a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa.

**4.1.1. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar el valor que por concepto de conexión de energía eléctrica realice Codensa, el cual se causará en la segunda factura que sea remitida al propietario del inmueble objeto del

presente negocio, conforme lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994.

**4.2. HURTOS:** A partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** es el administrador del Conjunto o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

**4.3. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en la promesa de compraventa a través de la cual se prometieron en venta el(los) inmueble(s) objeto de este negocio y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento. Igualmente declaran que conocen el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil identificado con el número 2-163959 suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES y FIDUBOGOTA S.A.**, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA S.A.**

**4.4. SOLIDARIDAD:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obra(n) solidariamente frente a **LOS FIDEICOMITENTES**

**4.5. GASTOS CONTRACTUALES:** Pagar el cincuenta por ciento (50%) de los

gastos que se ocasionen por motivo de derechos y gastos notariales y el cien por ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la presente Escritura Pública de Compraventa; y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el registro inmobiliario que se causen por razón de la Escritura Pública de hipoteca contenida más adelante.

**4.6. SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema industrializado, muros estructurales en concreto, placas en concreto según diseño estructural; que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) COMPRADOR(ES)** que efectúe(n) obras de acabados adicionales en su(s) inmueble(s) se obligan a NO intervenir los elementos estructurales, como demolición de vigas, muros, placas, anclajes de grouting que hacen parte integral del sistema estructural del inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. -** En relación con la obligación eminentemente anterior, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a ajustarse estrictamente a las indicaciones que se dan en el Manual del Propietario, que se entregará junto con el acta de entrega del (de los) inmuebles(s) y a las normas contempladas en la Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad. **LOS FIDEICOMITENTES** no se hará(n) responsable(s) por las consecuencias en la estabilidad del(los) inmueble(s) o en el de sus vecinos que se derive de las obras y/o modificaciones efectuadas en su(s) inmueble(s) y/o de las causales de exoneración contempladas en la ley. Le(s) queda rotundamente prohibido a

9

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** realizar algún tipo de modificación estructural al(a los) inmueble(s).

**4.7 TERRENOS POR DESARROLLAR: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto inmobiliario “**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**” que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo **ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTA**; que la demora o tardanza por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto, no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso etc.

**4.8. NO IDENTIDAD CON EL INMUEBLE MODELO:** Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, de manera tal que **LOS FIDEICOMITENTES** tienen la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y tiene(n) claridad respecto de que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen al **CONSORCIO TECHO II** y no hacen parte del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del **CONJUNTO RESIDENCIAL**

**ARALIA DE CASTILLA** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo, durante toda la gestión que el departamento comercial (ventas) del **CONSORCIO TECHO II** deba hacer uso de este.

**4.9. PODER IRREVOCABLE PARA CONSTITUIR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Por virtud del presente acto **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** para que en nombre y representación del(de los) mismo(mismos) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y las aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta tanto se haya enajenado más del 51% de las unidades inmobiliarias del proyecto.

**4.10. DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de una pena a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de causarse daños y/o perjuicios que superen el monto de la sanción estipulada, una vez probados y tasados los mismos, será de obligatorio cumplimiento su cancelación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, reconoce(n) y acepta(n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando "por etapas", las cuales a la firma de la presente escritura no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, **LOS FIDEICOMITENTES**, entregarán las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados y para los bienes comunes no esenciales. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconoce(n) y acepta(n) que se establece un periodo de tres (03) meses desde la escrituración y entrega del 51% de las unidades inmobiliarias de las **TORRES 9 y 10** del "**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**" para que el administrador de la copropiedad o la persona designada por la administración reciba las zonas comunes no esenciales de dicha etapa. Si por causas imputables a la copropiedad del conjunto, las zonas comunes no esenciales no han sido recibidas dentro de los tres (03) meses atrás mencionados, se entenderá que dichas zonas son recibidas a satisfacción por la copropiedad del conjunto. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 del año 2001.

**4.11. TRABAJOS DE POSTVENTA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se

obliga(n) a permitir incondicionalmente la atención de los trabajos u obras de postventa, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula TERCERA del presente contrato, para lo cual deberán permitir la entrada al personal que **LOS FIDEICOMITENTES** designen para dicha labor, tanto para verificar el estado del inmueble o sus acabados, como para efectuar los trabajos o arreglos -si hubiere lugar a ellos y se encontraran bajo los supuestos de garantía previamente determinados en este contrato. En cumplimiento de esta obligación **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** tienen el deber de concertar con **LOS FIDEICOMITENTES** una fecha y hora de ingreso, y de solicitar, ante la Administración, Consejo de Administración u organismo competente, las autorizaciones necesarias para este tipo de trabajos. **LOS FIDEICOMITENTES** no serán responsables por los daños o perjuicios que se causen por el incumplimiento de esta obligación. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de una pena a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

**4.12. INTERESES DE PRE-SUBROGACIÓN.** Pagar al **CONSORCIO TECHO II** a partir de la fecha establecida para la entrega del(los) inmueble(s), el equivalente a la tasa máxima autorizada por ley, de intereses mensuales anticipados sobre el valor estipulado en el numeral 2.2 de la Cláusula SEGUNDA hasta el día en que el producto del crédito sea entregado al **CONSORCIO TECHO II.**

**QUINTA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del

“**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**”, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, según la Escritura Pública número mil seiscientos ochenta y cuatro (1684) del diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, el cual fue adicionado por la Escritura Pública Número Cuatro Mil Doscientos Ochenta Y Ocho (4288) de fecha siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **ETAPA 2** y la adición de la **ETAPA 3** por medio de la Escritura Pública Número Tres Mil Ochocientos Cuarenta Y Tres 3843 del veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, y por la Escritura Pública Número seis cuatro cinco cinco (06455) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, correspondiente a la **TORRES 7 y 8** y la Escritura Pública Número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaria Cuarenta y ocho (48) de Bogotá, correspondiente a las **TORRES 9 y 10** del Proyecto Inmobiliario **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**.

**SEXTA: ENTREGA MATERIAL: LOS FIDEICOMITENTES** harán entrega real y material del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato, materia de esta compraventa el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan la modificación de la fecha de entrega por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, que en ningún caso podrá exceder el término de cuatro (4) meses, para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites

oficiales no imputables a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble, sin que ello implique sanción de ninguna clase; de igual manera se informará por escrito a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de las causas que dieron origen en el retardo de la entrega. En todo caso será esa la última oportunidad en la cual tiene que efectuarse la referida entrega material.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de la entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por la no entrega del inmueble dentro del plazo acordado por eventos de fuerza mayor o caso fortuito, así como por los eventos en que la no entrega del inmueble se deba a que no hayan sido instalados los servicios públicos por parte de las empresas correspondientes sin que medie culpa alguna de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En tales eventos se prorrogará el plazo de entrega en término igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** notificarán por escrito a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

Cuando **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES)** con la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa acepta (n) y conoce (n) que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** puede modificar y prorrogar unilateralmente la fecha pactada para la entrega del (de los) inmueble (s) objeto de este

contrato, cuando como consecuencia del acatamiento de las medidas que ordene el Gobierno Nacional y/o Distrital con ocasión del Covid-19, el ritmo de las obras y/o trámites del proyecto se posterguen, sin que ello implique sanción de ninguna clase o incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En tal evento, se prorrogará la fecha inicialmente acordada para la entrega del (de los) inmueble (s) objeto de este contrato por el mismo termino que dure la medida ordenada por el Gobierno Nacional y/o Distrital.

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la nueva fecha para la entrega del (de los) inmueble (s) objeto de la presente escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste(n) en la fecha y hora pactadas a recibir el inmueble, la cual pudo ser modificada y previamente informada por el **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conforme a la presente Cláusula, se le citará nuevamente para que comparezca a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si no asiste a esta segunda citación o se niega a recibir el inmueble, las llaves del mismo serán remitidas a la dirección de notificación informada por él en el momento de la negociación y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se entenderá desligado de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del inmueble. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Es entendido que el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando este(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y gas. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Municipio sin culpa de **EL**

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta.

**PARÁGRAFO SEXTO: RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble objeto de la presente escritura y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** La entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001.

**SÉPTIMA- PERMISO DE ENAJENACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES** dejan constancia que mediante radicación número 400020160222 del once (11) de agosto de dos mil dieciséis (2016), se radicó ante la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C., los documentos para el permiso de enajenación del CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA.

**OCTAVA. - LOS FIDEICOMITENTES** gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar la exhibición del denominado "Apartamento Modelo" en cualquiera de las unidades privadas que conforman el proyecto y que no han sido entregadas real y materialmente a sus propietarios, incluidos los inmuebles objeto del presente contrato, con la finalidad de exhibir el "Apartamento Modelo" a futuros clientes del proyecto. La exhibición del "Apartamento Modelo" a futuros clientes del proyecto, no implica para **LOS FIDEICOMITENTES** la obligación de

reconocer ningún valor a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o a los demás propietarios del proyecto. Dicha exhibición no obligará a **LOS FIDEICOMITENTES** a solicitar ningún permiso a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, a los propietarios de las demás unidades privadas, a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración, ni al administrador designado, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, mediante la aceptación y suscripción de los Contratos de Promesa de Compraventa y de las Escrituras Públicas de Compraventa de los inmuebles que conforman el proyecto. Así mismo, dicha autorización también se encuentra establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. Por tanto, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a permitir, sin perturbación alguna, a que **LOS FIDEICOMITENTES** muestre a futuros clientes las unidades privadas que conforman el proyecto, incluidos los inmuebles objeto del presente instrumento, siempre y cuando estos no hayan sido entregados real y materialmente a sus propietarios y hasta la fecha en que se enajene la última unidad privada del mismo, lo cual implica el tránsito peatonal y vehicular de **LOS FIDEICOMITENTES** y de los futuros clientes del proyecto, por las zonas comunes del proyecto y hacia las unidades privadas en las cuales se designe el "Apartamento Modelo". En todo caso, **EL VENDEDOR**, entregará al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** los inmuebles objeto del presente contrato, con las especificaciones y en las condiciones prometidas en venta y en la fecha estipulada en el presente contrato.

**NOVENA.-** Con la suscripción del presente instrumento, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL VENDEDOR** y **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier

estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito el \_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_) por **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

**DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **LOS FIDEICOMITENTES** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** 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.

Presente(s) nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** DECLARA(N):

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción y se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.

b) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten

o liquiden la nación y/o este Municipio a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**, de la cual es parte integrante el inmueble adquirido y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.

d) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil 2-1-63959 de fecha nueve (09) de junio de dos mil dieciséis (2016) y sus modificaciones.

Presente(s) nuevamente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran:

1. Que aceptan la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa firmada por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo **ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA**.

2. Que aceptan que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil 2-163959 de fecha nueve (09) de junio de dos mil dieciséis (2016).

3. Que se obligan a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia.

4. Que en su calidad de **FIDEICOMITENTES** se obligan a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.



**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 **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA** suscrito el 25 de octubre del 2021 con **URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTA URBANSA S.A.** con **NIT 800136561-7** denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 45 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$1.996.878.541,7.

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

Esta comunicación se expide a los 26 días del mes de Mayo de 2023 con destino al interesado.

**APODERADO REPRESENTANTE LEGAL\***  
Paula Vanessa Parra Benavides

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**

Elaboró: Ingrid Reyes  
Aprobó: Paula Parra



N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	CAPITAL
1	0602001300129517	MARIA HORTENCIA MUNOZ SILVA	51628259	\$ 233.278.364,58
2	0602001300129525	JUDY MARCELA CASTILLO MUNOZ	53082664	\$ 163.000.000,00
3	0602001300133311	DORA JUDITH BELTRAN VAEZ	52023677	\$ 94.000.000,00
4	0602001300134103	LADY JOHANNA BORRERO CARRENO	1016052917	\$ 27.373.400,00
5	0602001300134509	EDWIN FERNANDO MORALES CASTRO	1012356361	\$ 9.200.000,00
6	0602001300134707	LISETH PAOLA ABELLANEDA MORENO	1072431183	\$ 43.500.000,00
7	0602001300136306	WILLIAM YEZID RODRIGUEZ HERNANDEZ	11411921	\$ 61.500.000,00
8	0602001300136504	WILLIAM JAVIER ARIAS CASTELBLANCO	1053559695	\$ 14.130.000,00
9	0602002400134787	MARCO HARRISON RODRIGUEZ ARDILA	1090432429	\$ 53.000.000,00
10	0602003800117620	ANGELA MILENA SANDOBAL	67000394	\$ 122.190.000,00
11	0602005300363281	YADIRA ORJUJELA CASTANEDA	52826402	\$ 33.542.820,00
12	0602006600099294	CRISTIAN CAMILO RIANO RIANO	1233500847	\$ 46.417.000,00
13	0602007400077290	PAOLA ANDREA QUIROGA MARROQUIN	39579050	\$ 18.000.000,00
14	0602008000422688	CLAUDIA YAMILE CORREA GUZMAN	1030548843	\$ 58.991.000,00
15	0602008000427844	KAREN LORENA MESA CRUZ	1032475971	\$ 32.330.000,00
16	0602008900146288	WILLIAM ALEXANDER BLANCO SALAMANCA	80238208	\$ 15.000.000,00
17	0602009400236173	CRISTIAN CAMILO RINCON TENJO	1015993478	\$ 29.950.000,00
18	0602009900112536	MARIA LADY ORJUJELA IZQUIERDO	1032408709	\$ 16.200.000,00
19	0602356000051571	CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS	39563389	\$ 30.000.000,00
20	0602406000034273	CAROLINA DE LA ROSA RODRIGUEZ	53073946	\$ 3.000.000,00
21	0602455000205706	ADRIANA ROCIO REYES MENDIETA	1030636676	\$ 53.400.000,00
22	0602455900538230	MARISOL GALINDO PAEZ	51890194	\$ 43.600.000,00
23	0602455900539410	HAROLD ANDRES BARTOLO MOSCOSO	1022346650	\$ 53.310.000,00
24	0602455900541812	JOSE FLAMINIO APONTE GALINDO	74339523	\$ 63.000.000,00
25	0602455900542216	PAULA ANDREA GARCIA ARENAS	43183829	\$ 94.670.914,13
26	0602455900544238	NILSON ANDRES BENITEZ RODRIGUEZ	1032455471	\$ 21.000.000,00
27	0602455900546621	FRANCY MILENA RUIZ CEPEDA	63545866	\$ 17.000.000,00
28	0602455900547421	EDISSON ARMANDO BLANCO SALAMANCA	1030566127	\$ 13.000.000,00
29	0602455900548627	JUAN DANIEL ANGEL FRANCO	1033811376	\$ 9.000.000,00
30	0602455900548635	VALENTINA MURILLO MARTINEZ	1022400049	\$ 8.995.000,00
31	0602455900549229	JAIRO ANTONIO BENAVIDES JARAMILLO	16989912	\$ 6.793.000,00
32	0602456000560967	YUDEIMA POVEDA DIAZ	1098618137	\$ 60.490.000,00
33	0602456300166747	ANGEL ENRIQUE HERRERA RODRIGUEZ	78897495	\$ 20.500.000,00
34	0602456800666543	NICOLAS FELIPE GARAVITO MARTINEZ	1012445088	\$ 30.120.000,00

Elaboró: Ingrid Reyes  
Aprobó: Paula Parra



35	0602456800668309	LINA MARCELA GONZALEZ LLANOS	1032474734	\$	46.908.000,00
36	0602462200075103	PABLO EMILIO AGUILAR	79498978	\$	79.000.000,00
37	0602462200078503	JENY PAOLA MOLINA GOMEZ	1018429749	\$	39.176.000,00
38	0602462200081705	OMAR ORLANDO CORTES MARENTES	79923505	\$	3.000.000,00
39	0602462300331422	JAIME ENRIQUE TRIANA ROZO	1010168461	\$	6.000.000,00
40	0602466600022235	NANCY LILIANA GONZALEZ OSORIO	52541648	\$	14.000.000,00
41	0602472900125298	SIRLY ZULEY YATE GALVIS	1031140867	\$	15.850.000,00
42	0602475700171172	YEFFERSON SANCHEZ ARIZA	1030552863	\$	55.500.000,00
43	0602478900368382	WILMAN ZAMIR PINZON FAJARDO	7121164	\$	86.000.000,00
44	0602480700059567	FABIAN CAMILO MARTIN RODRIGUEZ	1019046288	\$	37.017.043,00
45	0602488400012802	JESSICA LAGOS MARTINEZ	1015427465	\$	14.946.000,00

Elaboró: Ingri Reyes  
 Aprobó: Paula Parra

**ACUERDO CONSORCIAL ENTRE URBANSA Y ALCABAMA  
PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE LA  
"URBANIZACIÓN TECHO II"**

**URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número 4.408 de julio de 15 de 1.991 de la notaría dieciocho 18 de Bogotá, D.C., inscrita el 1 de Agosto de 1.991, bajo el número 334.735 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada legalmente por el gerente general, el doctor **ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.277.578 de Medellín, debidamente facultado para el efecto por la Junta Directiva de la Sociedad que representa, mediante acta número ciento ochenta y cuatro (184) del veinticinco (25) de Mayo de dos mil doce (2.012), que se acompaña como **Anexo 1**, y el certificado e existencia y representación legal que se acompaña como **Anexo 2**, que en adelante y para los efectos del presente Acuerdo se denominará sencillamente **URBANSA**, por un lado e;

**INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número 5791 de 7 de septiembre de 1.993 de la notaría 31 de Bogotá, D.C., inscrita el 22 de septiembre de 1.993 bajo el número 420.896 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada legalmente por el gerente, el doctor **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.146.687 de Bogotá, debidamente facultado para el efecto por la Junta Directiva de la sociedad que representa, mediante acta número ochenta y cinco (85) del treinta (30) de mayo de dos mil doce (2.012), que se acompaña como **Anexo 3**, y el certificado e existencia y representación legal que se acompaña como **Anexo 4**, por otra parte, que en adelante y para los efectos del presente Acuerdo se denominará sencillamente **ALCABAMA**.

**CONSIDERACIONES y ANTECEDENTES:**

Las consideraciones y antecedentes que rodean la celebración del presente acuerdo, son las que a continuación se detallan; ellas revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes que han inducido a las partes a contratar y su manifestación explícita tiene como finalidad, la de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este acuerdo o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas:

**PRIMERO.-** Que **URBANSA** y **ALCABAMA** han decidido desarrollar un **PROYECTO** inmobiliario de vivienda en el área útil de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, ubicados en Bogotá D.C.,

conforme a las Licencia(s) de Construcción que por decisión de **EL CONSORCIO** sean tramitadas y obtenidas.

**SEGUNDO.-** Que con la finalidad de acometer de manera conjunta la construcción y venta de un **PROYECTO** inmobiliario de vivienda, **URBANS**A y **ALCABAMA** suscribieron un contrato de promesa de compraventa con los señores **JACOBO REINES ENTELIS**, mayor de edad, vecino de Bogotá, e identificado con la cédula de ciudadanía número 130.590, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado especial de **RUTH MEKLER DE REINES**, mayor de edad, vecina de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 20'268.787 y **SANDRA REINES MEKLER**, mayor de edad, vecina de Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 39'780.545; y como apoderado general de **ARIE BENJAMIN REINES MEKLER**, mayor de edad, vecino de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía número 80'401.298, tal como consta en la escritura pública número 4607 del 23 de diciembre de 1998 de la Notaría 36 de Bogotá, quienes son los únicos fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso **FA GRUPO LYSA** que es el actual titular de los lotes. El precio total acordado por los lotes en el contrato de promesa de compraventa es de **CINCUENTA Y CUATRO MIL MILLONES DE PESOS (\$54.000.000.000,00)** cuyo precio será pagado a los vendedores por **URBANS**A y **ALCABAMA** en proporciones del cincuenta por ciento (50%), cada una.

**TERCERO.-** Que todas las condiciones del negocio se encuentran establecidas en el contrato de promesa de compraventa, que se adjunta al presente Acuerdo como **Anexo 5**, y tanto **URBANS**A como **ALCABAMA** se obligan a dar estricto cumplimiento de las mismas.

**CUARTO.-** Que los aspectos respecto de la estructura jurídica a utilizar y el funcionamiento del **PROYECTO** que no se encuentran señalados en este documento, se determinarán posteriormente por las partes, para lo cual se suscribirá el correspondiente otrosí.

**QUINTO.-** Que **URBANS**A y **ALCABAMA** manejarán conjunta y de común acuerdo el **PROYECTO**, a través de la figura de **CONSORCIO** pactada en el presente documento y que reglamenta los derechos y obligaciones de cada una de ellas, entre sí y frente a los terceros.

**SEXTO.-** Que el **PROYECTO** será acometido conjuntamente por las dos (2) sociedades; todos los ingresos del mismo, lo serán del **CONSORCIO** y todos los gastos, costos y erogaciones del **PROYECTO**, serán de cargo del **CONSORCIO**; la utilidad que para cada consorciado se genere, les ingresará individualmente en las proporciones de su participación, como renta ordinaria, propia de su actividad y sujeta a la depuración aplicable para cada uno de ellos, de conformidad con las normas vigentes.

**SÉPTIMO.-** Como enseguida se discrimina, cada una de las partes, desplegará unas labores específicas, cuya ejecución de las mismas, constituye parte del aporte de cada una de ellas, así: la gerencia del **PROYECTO** y las ventas estarán a cargo de **URBANSÁ** y la construcción estará a cargo de **ALCABAMA**.

**OCTAVO.-** Que en atención al volumen y tamaño del "**PROYECTO**", a los riesgos económicos que el mismo entraña, a las responsabilidades que él implica y a las proyecciones de actividades propias, para cada una de las partes o consorciados resulta fundamental la real y efectiva participación de la otra parte, puesto que entre las dos partes se genera una clara interdependencia para el desarrollo del **PROYECTO**, de tal suerte que el retardo simple y por supuesto, el incumplimiento de cualquiera de ellas en la ejecución de las obligaciones que este Acuerdo les impone, ocasiona graves perjuicios a la otra parte, razón por la cual, siempre que ocurra algún retardo o incumplimiento de una de la partes, podrá la otra sustituirla de inmediato y proceder a ejecutar el(los) deber(es) retardado(s) o incumplido(s), de manera que se minimice(n) el(los) daño(s), todo ello con cargo y a costa de la parte retardada o incumplida y sin perjuicio de la correspondiente indemnización de perjuicios.

**DEFINICIONES:**

Con el objeto de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este acuerdo o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula ente ellas, a continuación se expresa el significado de ciertos términos relevantes del Acuerdo:

1. **"Acuerdo Consorcial" o "Acuerdo":** El presente documento.
2. **Fideicomiso "FA GRUPO LYSA":** Se entiende por esta expresión, el fideicomiso que actualmente es titular de los lotes con matrículas inmobiliarias números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, cuyo vocero del Patrimonio Autónomo es la Fiduciaria de Occidente.
3. **PROYECTO:** Se entiende por esta expresión, el **PROYECTO** inmobiliario de vivienda para ser desarrollado en los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, ubicados en Bogotá D.C., conforme a las respectivas (s) Licencia(s) de Construcción que por decisión de **EL CONSORCIO** sean tramitadas y obtenidas.
4. **Lotes de Terreno o Inmuebles del PROYECTO o Lotes del PROYECTO:** Se entiende por cualesquiera de estas expresiones, los siguientes bienes inmuebles:

- 3.1 SUPERLOTE No. 3 DE LA SUPERMANZANA E. Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con el número 92 A-91 de la Calle 6 C (Antes con el No. 90-43 de la calle 6C) y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 27.90 mts con la calle 6C.- Por el ORIENTE: En dimensión de 145.89 mts, con el Superlote No. 4 de la misma Supermanzana. Por el SUR: en Líneas curvas de 15.99 mts y 25.70 mts con la Zona de Control Ambiental No. 3 de la misma Urbanización. POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada de 3.91 mts., 10.24 mts., 12.70 mts., 28.35 mts, 73.54 mts., con la zona de Control Ambiental No. 3 de la misma urbanización. El anterior inmueble se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1493205 y la Cédula Catastral 205201020500000000.
  
- 3.2 SUPERLOTE No. 4 DE LA SUPERMANZANA E. Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 92 A- 75 de la Calle 6C (Antes con el No. 90-37 de la Calle 6C), y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 33.51 mts., con la Calle 6C.- Por el ORIENTE: En dimensión de 150.14 mts., con el Superlote No. 5 de la misma Supermanzana.- Por el SUR: En dimensión de 20.50 mts., con la Zona Verde No. 5 de la misma urbanización y línea curva de 13.71 mts, con la zona de Control Ambiental No. 3 de la misma Urbanización. Por el OCCIDENTE: En dimensión de 145.89 mts., Con el Superlote No. 3 de la misma supermanzana. El anterior inmueble se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1493206 y la Cédula Catastral No. 205201020600000000.
  
- 3.3 SUPERLOTE No. 5 DE LA SUPERMANZANA E-. Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 92 A- 57 de la Calle 6C (Antes con el No. 90-31 de la Calle 6C), y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 33.30 mts., con la Calle 6C.- Por el ORIENTE: En dimensión de 150.14 mts., con el Superlote No. 6 de la misma Supermanzana.- Por el SUR: En dimensión de 33.30 mts., con la Zona Verde No. 5 de la misma urbanización. Por el OCCIDENTE: En dimensión de 150.14 mts., Con el Superlote No. 4 de la misma supermanzana. El anterior inmueble se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1493207 y la Cédula Catastral No. 205201020700000000.
  
- 3.4 SUPERLOTE No. 6 DE LA SUPERMANZANA E- Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 92 A- 41 de la Calle 6C (Antes con el No. 90-25 de la Calle 6C), y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 33.30 mts., con la Calle 6C. Por el ORIENTE: En dimensión de 150.14 mts., con el Superlote No. 7 de la misma Supermanzana.- Por el SUR: En dimensión de 33.30 mts., con la Zona Verde No. 5 de la misma

2

- urbanización. Por el OCCIDENTE: En dimensión de 150.14 mts., con el Superlote No. 5 de la misma supermanzana. El anterior inmueble se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1493208 y la Cédula Catastral No. 205201020800000000.
- 3.5 SUPERLOTE No. 7 DE LA SUPERMANZANA E- Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 92 A- 25 de la Calle 6C (Antes con el No. 90-19 de la Calle 6C), y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 33.30 mts., con la Calle 6C. Por el ORIENTE: En dimensión de 150.14 mts., con el Superlote No. 8 de la misma Supermanzana.- Por el SUR: En dimensión de 33.30 mts., con la Zona Verde No. 5 de la misma urbanización. Por el OCCIDENTE: En dimensión de 150.14 mts., Con el Superlote No. 6 de la misma supermanzana. El anterior inmueble se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1493209 y la Cédula Catastral No. 205201020900000000.
- 3.6 SUPERLOTE No. 8 DE LA SUPERMANZANA E-. Tiene un área de 5.000.00 M2: Se distingue en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 92 A- 07 de la Calle 6C (Antes con el No. 90-13 de la Calle 6C), y sus linderos son: Por el NORTE: En dimensión de 27.35 mts., con la Calle 6C. Por el ORIENTE: En línea curva de 9.42 mts, y en dimensión de 144.14 mts., con la carrera 92 A. Por el SUR: En dimensión de 33.35 mts con la Zona Verde No. 5 de la misma urbanización. Por el OCCIDENTE: En dimensión de 150.14 mts., Con el Superlote No. 7 de la misma supermanzana. El anterior inmueble se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1493210 y la Cédula Catastral No. 205201021000000000.
4. **"Comité del CONSORCIO" o "Comité"**: Se entiende por cualesquiera de estas expresiones, el órgano directivo supremo del **CONSORCIO**, conformado por **URBANSA** y **ALCABAMA**.
5. **"EI CONSORCIO"**: Es el que se constituye por este documento.
6. **"La Gerencia" o "El Gerente y "El Vendedor"**: Se entiende por estas expresiones a **URBANIZADORA SANTAFÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número 4.408 de julio de 15 de 1.991 de la notaría dieciocho 18 de Bogotá, D.C., inscrita el 1 de Agosto de 1.991, bajo el número 334.735 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada legalmente por el gerente general, el doctor **ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.277.578 de Medellín, debidamente facultado para el efecto por la Junta Directiva de la Sociedad que representa.

- 7. **"El Constructor"**: Se entiende por esta expresión a **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá, D.C., constituida por escritura pública número 5791 de 7 de septiembre de 1.993 de la notaría 31 de Bogotá, D.C., inscrita el 22 de septiembre de 1.993 bajo el número 420.896 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, representada legalmente por el gerente, el doctor **ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.146.687 de Bogotá, debidamente facultado para el efecto por la Junta Directiva de la Sociedad que representa.
- 8. **"Los Consorciados"**: Se entiende por esta expresión a **URBANSÁ y ALCABAMA**.

**CLAUSULAS DEL ACUERDO CONSORCIAL:**

**PRIMERA.- OBJETO:**

Por virtud del presente Acuerdo se constituye el **CONSORCIO** denominado **"CONSORCIO TECHO II"** y en proporción a sus participaciones, las partes se obligan conjuntamente y bajo la mencionada figura de **CONSORCIO**, a:

- 1.1. Planificar, diseñar, gerenciar, construir y vender al público, un **PROYECTO** inmobiliario de vivienda para ser desarrollado en los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, ubicados en Bogotá D.C., conforme a las respectivas (s) Licencia(s) de Construcción que por decisión de **EL CONSORCIO** sean tramitadas y obtenidas.
- 1.2. Realizar los aportes económicos en dinero, trabajo y especie, que sean necesarios para el efecto; y,
- 1.3. Distribuirse las ganancias o asumir las pérdidas a que hubiere lugar.

**SEGUNDA.- PROPORCION DE LAS PARTICIPACIONES:**

La participación de cada una de las partes en el **CONSORCIO** se establece en el cincuenta por ciento (50%) para **URBANSÁ** y el cincuenta por ciento (50%) para **ALCABAMA**.

Estas proporciones determinan y fijan el alcance de los siguientes elementos:

- 2.1 El valor de los aportes económicos en dinero, especie y/o trabajo a que está obligada cada una de las partes.
- 2.2 El límite de los derechos de cada una de las partes, frente a terceros y al interior del **CONSORCIO**.
- 2.3 El alcance de las obligaciones de cada una de las partes, al interior del **CONSORCIO**, esto es, el valor máximo por el cual deberá responder cada

parte al otro consorciado, en el evento en que se les derive una responsabilidad solidaria ante terceros.

2.4 La responsabilidad máxima que frente a los terceros deberá soportar cada una de las partes.

**TERCERA.- APORTACIONES:**

Por virtud del presente Acuerdo, las partes se obligan a efectuar al **CONSORCIO**, las siguientes aportaciones:

3.1. Aportaciones de **URBANSA**:

**URBANSA** aporta al **CONSORCIO** los siguientes elementos:

- a) El cincuenta por ciento (50%) de los derechos que como prometiende comprador le corresponden dentro del contrato de promesa de compraventa identificado en el considerando Segundo del presente documento.
- b) En la medida en que, junto con **ALCABAMA** se cumplan las obligaciones de la promesa de compraventa y se suscriba y registre la escritura en la que se transfieran los Lotes, **URBANSA** aportará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de adquirente del pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, ubicados en Bogotá D.C.
- c) La gestión y el desarrollo de las labores de gerencia del **PROYECTO** y ventas al público de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**.
- d) La asunción en forma personal, ante las entidades bancarias del caso, de la responsabilidad solidaria por el (los) crédito(s), préstamo(s) o mutuo(s) de dinero que fuere(n) necesario(s) para el desarrollo del **PROYECTO**, siendo en todo caso claro, que tales obligación(es) se pagará(n) prioritariamente con los recursos que genere el **CONSORCIO**; y,
- e) El cincuenta por ciento (50%) del capital de trabajo o recursos dinerarios necesarios para el desarrollo completo del **PROYECTO**, hasta su finalización, tal y como lo defina el "**Comité del CONSORCIO**".

3.2. Aportaciones de **ALCABAMA**:

**ALCABAMA** aporta al **CONSORCIO** los siguientes elementos:

- a) El cincuenta por ciento (50%) de los derechos que como prometiende comprador le corresponden dentro del contrato de promesa de compraventa identificado en el considerando Segundo del presente documento.
- b) En la medida en que, junto con **URBANSA** se cumplan las obligaciones de la promesa de compraventa y se suscriba y registre la escritura en la que se transfieran los Lotes, **ALCABAMA** aportará el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de adquirente del pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe de los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias

números 50C-1493205, 50C-1493206, 50C-1493207, 50C-1493208, 50C-1493209 y 50C-1493210, ubicados en Bogotá D.C.

- c) La gestión y el desarrollo de la labor de construcción, de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**;
- d) La asunción en forma personal, ante las entidades bancarias del caso, de la responsabilidad solidaria por el (los) crédito(s), préstamo(s) o mutuo(s) de dinero que fuere(n) necesario(s) para el desarrollo del **PROYECTO**, siendo en todo caso claro, que tal(es) obligación(es) se pagará(n) prioritariamente con los recursos que genere el **CONSORCIO**;
- e) El cincuenta por ciento (50%) del capital de trabajo o recursos dinerarios necesarios para el desarrollo completo del **PROYECTO**, hasta su finalización, tal y como lo defina el **Comité del CONSORCIO**.

**3.3. Plazos para la realización de los aportes iniciales a cargo de URBANSA y ALCABAMA:**

Las partes se obligan a realizar los aportes de dinero para la adquisición de los predios que integran el "**PROYECTO**", en un todo de conformidad con la promesa de Compraventa que se adjunta como **Anexo 5** y que hace parte integral de este Acuerdo.

Los demás aportes en dinero y en especie que se obligan a efectuar los consorciados para el desarrollo del **PROYECTO**, serán establecidos conforme lo defina el "**Comité del CONSORCIO**".

**CUARTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES EN LO RELATIVO A SUS APORTES DE LAS LABORES DE CONSTRUCCION, GERENCIA Y VENTAS:**

En desarrollo del presente Acuerdo, constituyen obligaciones especiales a cargo de las partes, el desarrollar y llevar a cabo las labores de construcción, gerencia y ventas, tal y como a continuación se detalla:

**4.1. Obligaciones de "Construcción" a cargo de ALCABAMA:**

En cumplimiento de la labor de Construcción del **PROYECTO**, son obligaciones especiales a cargo de **ALCABAMA**, las siguientes, todas las cuales se ejecutarán, sufragarán y costearán con los recursos del **CONSORCIO** y a cargo de los fondos de éste:

- 4.1.1. Objeto General: realizar la construcción de las obras del **PROYECTO** y, dentro de los parámetros y limitaciones que establezca el "**Comité del CONSORCIO**", negociar las condiciones de cada uno de los contratos, negocios o actos jurídicos que sean necesarios para el efecto y cuya firma o suscripción será realizada siempre por la "**Gerencia**" del "**PROYECTO**", estando obligado a trasladar al **CONSORCIO**, los descuentos, comisiones y

rebajas que obtenga por cualquier causa. Deberá realizar la construcción de la sala de ventas y apartamentos modelo del **PROYECTO**.

- 4.1.2. Decisiones del Comité del **CONSORCIO**: Acatar y cumplir íntegra e incondicionalmente las decisiones que de conformidad con las reglas previstas en el presente Acuerdo, adopte el Comité del **CONSORCIO**.
- 4.1.3. Dirección General de la Construcción: Asumir las funciones directivas y administrativas de la construcción, para lo cual deberá organizar y definir las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada persona que intervenga en la construcción.
- 4.1.4. Dirección Técnica: Establecer y definir las condiciones para la ejecución de los planos y diseños en general, explicando de manera precisa a los operarios y subcontratistas el contenido de los mismos.
- 4.1.5. Representante en la Obra: Designar y mantener en la obra por todo el tiempo de duración de las obras de que trata el presente Acuerdo, un Ingeniero o Arquitecto graduado y matriculado, el cual actuará en su nombre y representación en todos aquellos aspectos inherentes a la obra.
- 4.1.6. Vigilancia: Realizar la custodia, cuidado y mantenimiento de los lotes que forman parte del **PROYECTO**.
- 4.1.7. Supervisión:- Controlar permanentemente el avance de la construcción, verificando que se adelante de conformidad con los planos y diseños, especificaciones y demás aspectos aprobados previamente. En caso de hallar distorsiones o imperfecciones, adoptar los correctivos que sean necesarios.
- 4.1.8. Presupuesto y especificaciones: colaborar con la "Gerencia" en la elaboración y actualizaciones del presupuesto de obra y de las especificaciones de construcción.
- 4.1.9. Reuniones de obra: Convocar a las reuniones de obra que considere necesarias, por lo menos una vez al mes y elaborar las actas respectivas. A las reuniones de obra deberá asistir la "Gerencia".
- 4.1.10. Personal y/o Contratistas: Conseguir, dirigir, coordinar y retirar en las modalidades que determine el Comité del **CONSORCIO**, las personas naturales y/o jurídicas, debidamente calificadas para el efecto, que realicen la ejecución material de las obras.
- 4.1.11. Materiales y equipos de construcción: Gestionar y conseguir para comprar o arrendar por parte del **CONSORCIO**, los materiales, elementos y equipos de la construcción, en las condiciones más favorables para el "**PROYECTO**", en lo referente a calidad y precio; almacenar y procurar el mantenimiento y conservación de los materiales, equipos y elementos utilizados durante la construcción y negociar la venta, previa aprobación de los avalúos correspondientes, de las herramientas, los materiales y demás elementos sobrantes de la construcción.
- 4.1.12. Perfeccionamiento del Crédito y Garantías: Contribuir y colaborar con la "Gerencia" en el trámite del crédito o préstamo necesario para la realización completa del **PROYECTO** y en las ampliaciones del mismo que se hicieren necesarias, firmar a título personal y entregar los títulos valores y las cartas

de instrucciones necesarias para el efecto, así como las personales de sus socios, que fueren necesarias.

- 4.1.13. Atención de post-ventas: atender las peticiones y solicitudes de los clientes en la fase de post-ventas en conjunto con el Vendedor.
- 4.1.14. Entregas: realizar en compañía del Vendedor las entregas de las unidades a los clientes y suscribir con ellos la correspondiente acta de entrega.
- 4.1.15. Servicios Públicos Domiciliarios: obtener la conexión y entrada en funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios de las unidades;
- 4.1.16. Prohibición de cesión: Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del **CONSORCIO**, así como de hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del presente Acuerdo, salvo autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

4.2. Obligaciones de "Ventas" a cargo de **URBANSA**:

En cumplimiento de la labor de Ventas del **PROYECTO**, son obligaciones especiales a cargo de **URBANSA**, las siguientes, todas las cuales se ejecutarán, sufragarán y costearán con los recursos del **CONSORCIO** y a cargo de los fondos de éste:

- 4.2.1. Objeto General: realizar las enajenaciones o ventas de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y, dentro de los parámetros y limitaciones que establezca el Comité del **CONSORCIO**, negociar las condiciones de cada uno de los contratos, negocios o actos jurídicos que sean necesarios para el efecto y cuya firma o suscripción será realizada siempre por la "Gerencia" del "**PROYECTO**", estando obligado a trasladar al **CONSORCIO**, los descuentos, comisiones y rebajas que obtenga por cualquier causa.
- 4.2.2. Decisiones del Comité del **CONSORCIO**: Acatar y cumplir íntegra e incondicionalmente las decisiones que de conformidad con las reglas previstas en el presente Acuerdo, adopte el Comité del **CONSORCIO**.
- 4.2.3. Estudios de Mercado: Realizar y mantener actualizados los estudios de mercado y de la competencia que fueren necesarios para tener un conocimiento permanente y real del producto que sea el más eficiente para el **PROYECTO**.
- 4.2.4. Publicidad: Dirigir, evaluar y supervisar la publicidad y el mercadeo del **PROYECTO**.
- 4.2.5. Sala de Ventas e Inmueble Modelo: realizar la decoración de la sala de ventas y/o del (de los) inmueble(s) modelo(s), así como mantenerla en condiciones óptimas.
- 4.2.6. Atención al Cliente: recibir, atender, asesorar y hacer seguimiento a los clientes, indicándoles en detalle los documentos que deban reunir para perfeccionar el negocio.
- 4.2.7. Separaciones: atender y tramitar las separaciones de los clientes.

- 4.2.8. Encargos Fiduciarios: atender los clientes individuales en la constitución de los encargos fiduciarios que fueren necesarios, mientras se obtiene oficialmente el permiso de ventas.
- 4.2.9. Control de Cartera: llevar un detallado y estricto control de la cartera de los clientes, haciendo seguimiento constante de los procesos de consignación de recursos en la fiducia, cuotas iniciales, subrogaciones y subsidios si los hubiere.
- 4.2.10. Informes de ventas, de trámites y de cartera: presentar al Comité del **CONSORCIO**, por lo menos una vez al mes y en todo caso, en las oportunidades en que éste se lo solicite, informes detallados sobre el estado y avance de las ventas, de los trámites y de la cartera del **PROYECTO**.
- 4.2.11. Manejo del Punto de Venta: brindar atención especializada y esmerada en el (los) punto(s) de venta del **PROYECTO**, manejarlo(s) y mantenerlo(s) abierto(s) al público de domingo a domingo, en el horario que determine el Comité del **CONSORCIO** y mantenerlo(s) dotado(s) con la papelería, equipos de cómputo, teléfonos, fax, etc., que fuere requerida para una labor de ventas eficiente y adecuada.
- 4.2.12. Promesas de Compraventa: Coordinar y llevar a cabo con cada cliente, la firma y perfeccionamiento de las correspondientes promesas de compraventa, las cuales, por parte del **CONSORCIO**, serán suscritas por la Gerencia.
- 4.2.13. Escrituras Públicas de Compraventa e Hipoteca: Coordinar y llevar a cabo con cada cliente, la firma y perfeccionamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa e hipoteca, las cuales, por parte del **CONSORCIO**, serán suscritas por la Gerencia.
- 4.2.14. Comité de Ventas: realizar semanalmente y presidir el Comité de Ventas, al cual deberá asistir la Gerencia.
- 4.2.15. Entregas: Asistir y colaborar con el Constructor en la entrega material a cada uno de los clientes del **PROYECTO**, de los inmuebles vendidos.
- 4.2.16. Subsidios, Créditos y Subrogaciones: Dirigir y orientar a los clientes en la solicitud y obtención de los subsidios y créditos individuales para compra; supervisar y hacer seguimiento a cada proceso hasta que se obtenga la subrogación efectiva contra el crédito de constructor y el desembolso del subsidio.
- 4.2.17. Registro de las Ventas e Hipotecas: Coordinar, supervisar y hacer seguimiento del proceso de inscripción en el registro inmobiliario de las escrituras públicas de compraventa e hipoteca de los compradores del **PROYECTO**.
- 4.2.18. Atención de post-ventas: atender las peticiones y solicitudes de los clientes en la fase de post-ventas en conjunto con el "Constructor".
- 4.2.19. Prohibición de cesión: Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del **CONSORCIO**, así como de hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del Acuerdo, salvo autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

4.3. Obligaciones de "Gerencia" a cargo de **URBANSA**:

En cumplimiento de la labor de Gerencia del **PROYECTO**, son obligaciones especiales a cargo de **URBANSA**, las siguientes, todas las cuales se ejecutarán, sufragarán y costearán con los recursos del **CONSORCIO** y a cargo de los fondos de éste:

- 4.3.1. Objeto General: realizar la gerencia del **PROYECTO** y negociar las condiciones de cada uno de los contratos, negocios o actos jurídicos que sean necesarios para el efecto, dentro de los parámetros y limitaciones que establezca el "Comité del **CONSORCIO**", estando obligado a trasladar al **CONSORCIO** y por tanto al **PROYECTO**, los descuentos, comisiones y rebajas que obtenga por cualquier causa.
- 4.3.2. Representación Legal: Ejercer la representación legal del **CONSORCIO**, con sujeción a los parámetros y limitaciones que le fije el Comité y a través de las personas naturales que ostenten la representación legal de la sociedad que ejerce la Gerencia.
- 4.3.3. Decisiones del Comité del **CONSORCIO**: Acatar y cumplir íntegra e incondicionalmente las decisiones que de conformidad con las reglas previstas en el presente Acuerdo, adopte el Comité del **CONSORCIO**.
- 4.3.4. Contratación: Celebrar en nombre y representación del **CONSORCIO** y dentro de las limitaciones que le fije el "Comité del **CONSORCIO**", todos los contratos y actos y negocios jurídicos que sean necesarios para la planeación, diseño, obtención de licencias, gerencia, construcción y ventas del **PROYECTO**, tales como contratos de trabajo, de prestación de servicios, de compraventa de materiales, de asesoría, etc., dejando constancia en todos ellos, de la calidad en que actúa y expresando con claridad en el texto de cada contrato, orden de compra de bienes u orden de compra de servicios, en la medida en que ello resultare posible, que los Consorciados se obligan en forma conjunta y no solidaria, frente al tercero en cuestión.
- 4.3.5. Obligaciones Laborales y Nómina: cumplir con la totalidad de las obligaciones laborales, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar en desarrollo de la planeación, gerencia, construcción y ventas del **PROYECTO** y realizar el manejo y la administración de la nómina vinculada al **PROYECTO** y dar cumplimiento fiel a la legislación laboral y de seguridad social.
- 4.3.6. Planos, Diseños, Estudios y Licencias: Dirigir, supervisar, hacer seguimiento y coordinar las labores de elaboración y aprobación de los planos y diseños urbanísticos y arquitectónicos y de los estudios técnicos completos del **PROYECTO**, así como de la obtención de las correspondientes licencias.
- 4.3.7. Reuniones de obra: Asistir a las reuniones de obra que convoque el Constructor.
- 4.3.8. Comité de Ventas: asistir al Comité de Ventas semanal, que será presidido por el Vendedor.

- 4.3.9. Presupuesto y Especificaciones: Dirigir, supervisar, hacer seguimiento y coordinar la elaboración y actualizaciones del presupuesto de obra y de las especificaciones de construcción, en conjunto con el Constructor.
- 4.3.10. Crédito y Garantías: Tramitar, ante las entidades financieras, el crédito o préstamo necesario para la realización completa del **PROYECTO**, solicitar las ampliaciones del mismo que se hicieren necesarias, firmar a título personal y entregar los títulos valores y las cartas de instrucciones necesarias y coordinar, supervisar, dirigir y llevar a efecto, los trámites de constitución de las garantías reales y/o fideicomisos sobre los lotes del **PROYECTO** que exigiere(n) la(s) entidad(es) mutuante(s) en relación con dicho crédito, así como las personales de sus propios socios y de los Consorciados que fueren necesarias.
- 4.3.11. Estados Financieros: Llevar y presentar con la periodicidad que defina el Comité, el Flujo de Caja del **PROYECTO**, el Estado de Resultados y el Balance General del mismo.
- 4.3.12. Contabilidad y Deberes Fiscales: Llevar la contabilidad del **PROYECTO**, cumplir con las obligaciones de carácter fiscal obtener el Nit. del **CONSORCIO** y cumplir con los deberes formales de presentación de declaraciones tributarias.
- 4.3.13. Facturación: Facturar los ingresos que se deriven de las operaciones del **CONSORCIO**, a nombre del mismo y en representación de los Consorciados.
- 4.3.14. Administración de los recursos dinerarios: Administrar según su leal saber y entender, con criterio de minimización de costos y maximización de beneficios, y en todo caso con sujeción al presupuesto de gastos y a la programación general, aprobados por el Comité del **CONSORCIO**, los recursos financieros destinados al **PROYECTO**.
- 4.3.15. Pagos y manejo de la tesorería: Pagar con recursos del **CONSORCIO**, previa presentación de las facturas o cuentas de cobro correspondientes, todos los costos y gastos de construcción, gerencia y ventas aprobados por el "Comité del **CONSORCIO**".
- 4.3.16. Apertura de Cuentas: Contratar las cuentas corrientes, de ahorro y encargos fiduciarios necesarios para el manejo de los dineros del **PROYECTO**.
- 4.3.17. Firma de dos (2) Consorciados diferentes en el Manejo de las Cuentas: Toda cuenta corriente o de ahorros o encargo fiduciario y en general, todo sistema que se use para la consignación de dineros y para la realización de egresos, tales como el giro de cheques o realización de transferencias, etc., registrará por lo menos cuatro (4) firmas autorizadas, dos (2) por cada uno de los Consorciados, de las cuales, siempre y como mínimo se utilizarán dos (2) de Consorciados diferentes, de manera que todo giro de dinero, toda transferencia y en general, toda operación que implique una erogación o gasto del **CONSORCIO**, llevará siempre y por lo menos, dos (2) de las firmas registradas de Consorciados distintos; para estos efectos, cada uno de los Consorciados designarán las personas naturales que deban ejercer esa función.

- 4.3.18. Control de costos y de programación generales: Ejercer el control de los costos totales del **PROYECTO**, directos e indirectos y de la programación general y rendir los informes correspondientes.
- 4.3.19. Gastos reembolsables: Pagar a los Consorciados los gastos reembolsables, de conformidad con las autorizaciones que sobre el particular imparta el Comité del **CONSORCIO**.
- 4.3.20. Permiso de Ventas: reunir la documentación necesaria para la obtención del permiso de ventas de cada una de las etapas del **PROYECTO** y efectuar su trámite ante las autoridades competentes.
- 4.3.21. Encargo Fiduciario de pre-ventas: contratar en nombre y representación del **CONSORCIO**, el encargo fiduciario de recepción de pre-ventas en orden a que el "Vendedor" pueda dirigir y orientar a los clientes individuales, en los trámites de constitución de sus respectivos encargos fiduciarios.
- 4.3.22. Relaciones con la fiduciaria: Representar al **CONSORCIO** ante la Fiduciaria, en el evento que la estructura que se defina sea a través de un Fideicomiso, e impartir las instrucciones necesarias, las cuales deberán estar previa y expresamente aprobadas por el "Comité".
- 4.3.23. Reuniones del Comité del **CONSORCIO**: Convocar a las reuniones del Comité del **CONSORCIO** que considere necesarias, pero por lo menos una vez al mes y elaborar las actas respectivas. A estas reuniones deberán asistir **LOS CONSORCIADOS**, quienes podrán hacerse representar en las mismas.
- 4.3.24. Rendición de Cuentas: Presentar al Comité del **CONSORCIO**, con la periodicidad que éste determine, una rendición de cuentas, explicando detalladamente, la causa de la totalidad de los costos, gastos y egresos incurridos.
- 4.3.25. Informes: Elaborar los informes que determine el "Comité" y presentarlos con la periodicidad que éste mismo señale.
- 4.3.26. Individualización de las unidades: Elaborar, para efectos de obtener la individualización jurídica de cada uno de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, el reglamento de propiedad horizontal, obtener su inscripción en el registro inmobiliario y efectuar los correspondientes desenglobes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, según sea el caso.
- 4.3.27. Atención de post-ventas: colaborar con el "Constructor" y con el "Vendedor" en la atención de las peticiones y solicitudes de los clientes en la fase de post-ventas.
- 4.3.28. Liquidación del **CONSORCIO**: Llevar a cabo la liquidación definitiva del **CONSORCIO**, así como las parciales que correspondan a las etapas del mismo.
- 4.3.29. Prohibición de cesión: Abstenerse de ceder su posición contractual dentro del **CONSORCIO**, así como de hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones derivadas del Acuerdo, salvo autorización previa, expresa y escrita de la otra parte.

**QUINTA.- COMITÉ DEL CONSORCIO:**

El **CONSORCIO** contará con un órgano directivo supremo que se denominará "Comité del **CONSORCIO**", cuya integración, funciones y operancia se sujetará a las siguientes reglas:

- 5.1. Miembros: El Comité del **CONSORCIO** estará integrado por un representante de **URBANS**A y uno de **ALCABAMA** o por quienes éstos deleguen específicamente para el efecto. Por este acto, las partes declaran que sus representantes en el "Comité", serán los siguientes:
  - 5.1.1 Por **URBANS**A, el Dr. Alberto Jaramillo Arteaga, como principal y el Dr Enrique Castro Henao como suplente;
  - 5.1.2 Por **ALCABAMA**, el Dr. Alberto Bello Domínguez, como principal y el Dr Abraham Halstuch Ghitis como suplente;
- 5.2. Reuniones: El Comité del **CONSORCIO** se reunirá en las siguientes oportunidades:
  - 5.2.1 Una vez al mes como mínimo, a la hora que crean conveniente los Consorciados.
  - 5.2.2 El día y hora para el cual sea convocado por una cualesquiera de las partes, a través de comunicación escrita dirigida con cinco (5) días hábiles de antelación, para cuyo cómputo se excluirá el día de la emisión de la convocatoria y el día de la reunión.
- 5.3. Quórum: El Comité del **CONSORCIO** sesionará válidamente con la presencia de sus dos (2) miembros y en ausencia de alguno de sus miembros, no podrá adoptar decisiones, salvo en el siguiente caso:
  - 5.3.1 Cuando el miembro ausente delegue su voto en el otro miembro, de manera previa, expresa y por escrito.
- 5.4. Mayoría Decisoria: Cada uno de los consorciados tendrá derecho a un (1) voto y las decisiones se adoptarán por unanimidad.
- 5.5. Obligatoriedad de las decisiones: Las decisiones que adopte el "Comité del **CONSORCIO**", de conformidad con el presente Acuerdo, serán obligatorias para las partes.
- 5.6. Actas: De toda reunión del Comité se sentará un acta, que elaborará la "Gerencia", en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que las partes quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del "**CONSORCIO**", con plenos efectos vinculantes y dentro de ellas se incluirán las que las partes han redactado para reflejar el contenido

de las sesiones y las decisiones adoptadas para el "PROYECTO", antes de la firma del presente Acuerdo.

- 5.7. Eficacia de las Actas: Las Actas serán suscritas por los dos (2) Consorciados, en las cuales se aprobará el contenido de sus reuniones y las decisiones adoptadas por el "Comité".
- 5.8. Funciones: El "Comité del **CONSORCIO**" es la máxima autoridad del **CONSORCIO** y a él le corresponde la administración, manejo y control de todo el **PROYECTO** y ejercerá las funciones que enseguida se expresan de manera enunciativa:
  - 5.8.1 Aprobación de toda instrucción que fuere necesario impartir a la sociedad fiduciaria que las partes hubieren definido como titular del derecho de dominio del lote del "**PROYECTO**";
  - 5.8.2 Fijación de los gastos reembolsables de cada "Consortiado";
  - 5.8.3 Adopción del Reglamento de Contratación y Compras;
  - 5.8.4 Aprobación del diseño urbanístico y arquitectónico del **PROYECTO**.
  - 5.8.5 Definición y determinación del producto inmobiliario el "**PROYECTO**" en todos sus aspectos de áreas, dimensiones, especificaciones, acabados, ubicación, etc.
  - 5.8.6 Aprobación del Flujo de Caja y de los Estados Financieros;
  - 5.8.7 Aprobación de la Nómina, de la Planta de Personal y de las remuneraciones correspondientes a los cargos respectivos;
  - 5.8.8 Fijación de las etapas y sub-etapas de ejecución del "**PROYECTO**";
  - 5.8.9 Estudios y planos Técnicos;
  - 5.8.10 Iniciación de obras;
  - 5.8.11 Ritmo de obras, el cual siempre se establecerá en función del ritmo de ventas;
  - 5.8.12 Precios de venta;
  - 5.8.13 Solución de diferencias de criterio de obra;
  - 5.8.14 Inversiones de los excesos de liquidez;
  - 5.8.15 Pagos anticipados por concepto de retribución de aportes y/o utilidades;
  - 5.8.16 Endeudamientos y cupos de crédito;
  - 5.8.17 Liquidaciones parciales de este Acuerdo;
  - 5.8.18 Distribución o castigos de cartera.
  - 5.8.19 Cualquier otra función que no hubiere sido asignada directamente a alguno de los Consorciados y que sea necesaria para la ejecución del objeto de este Acuerdo Consorcial.

**SEXTA.- DURACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN ANTICIPADA:**

El presente Acuerdo durará desde la fecha de suscripción del mismo hasta que se escriture la última unidad de vivienda de la urbanización más seis meses siguientes para su liquidación, no obstante lo cual, terminará anticipadamente por las siguientes causales:

- 6.1 Por mutuo acuerdo entre las partes;

- 6.2 Por decisión expresa del "Comité del **CONSORCIO**";
- 6.3 Por el cumplimiento de su objeto;
- 6.4 Por la imposibilidad de continuar desarrollando su objeto;
- 6.5 Por el incumplimiento de las partes o de alguna de ellas, de las obligaciones que este Acuerdo les impone;
- 6.6 Por las demás causas previstas en las normas aplicables.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso de terminación del "**CONSORCIO**", se seguirán las reglas previstas más adelante para la liquidación del mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de la aplicación de las reglas adelante previstas para la liquidación de las etapas del "**PROYECTO**" y para la liquidación final, en el evento en que deba procederse a la liquidación anticipada del contrato, se pagarán en primer lugar todas las obligaciones a favor de terceros, los créditos o mutuos de dinero vigentes sobre el **PROYECTO**, los costos financieros que sean del caso, se liberarán los gravámenes hipotecarios correspondientes y el retorno del aporte de los Consorciados, se efectuará no ya en dinero, sino en especie, enajenándoles, independientemente de su valor comercial, y en proporción a su participación en este **CONSORCIO**, el remanente de los lotes o de los derechos fiduciarios del fideicomiso donde se encuentren los mismos, en la fecha en que ocurra este evento.

**SEPTIMA.- LIQUIDACIÓN DEL CONSORCIO Y DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES O PÉRDIDAS:**

Las ganancias a las cuales hubiere lugar por razón del desarrollo del objeto o empresa especificado en la cláusula primera de éste Acuerdo se distribuirán de la manera como se expresa en ésta cláusula y en caso de pérdidas, ellas serán asumidas por los Consorciados en proporción a su participación en el **CONSORCIO**:

- 7.1. Procedimientos: Para efectos de la liquidación se procederá así:
  - 7.1.1. Se determinará el valor de las ventas totales de la etapa del **PROYECTO**.
  - 7.1.2. Seguidamente se establecerá el monto de los costos totales de la etapa del **PROYECTO**, siguiendo para el efecto las siguientes reglas:
    - 7.1.2.1. Regla General:
 

Todo costo, gasto o erogación en que incurra el **CONSORCIO** para la planeación, diseño, obtención de licencias, construcción, gerencia, ventas y liquidación del **PROYECTO**, es de cargo del mismo y junto con todo aporte en dinero y/o especie y/o servicios de los Consorciados, constituye costo del **PROYECTO**.

Para estos efectos, se mencionan de manera enunciativa y no taxativa, la mano de obra, los materiales, los intereses, el capital de trabajo, los derechos fiduciarios, los planos, diseños y estudios, la publicidad y el

mercadeo, los desglobes, los impuestos de delineación, las expensas de curaduría, los impuestos prediales, las contribuciones de valorización, los gastos reembolsables, los derechos notariales, el impuesto de registro, los derechos de inscripción en el registro inmobiliario, etc.

7.1.2.2. Labores de Construcción, Gerencia y Ventas:

Las labores de construcción, gerencia y ventas constituyen aporte de los Consorciados y se entenderán íntegramente retribuidas, con los valores que efectivamente reciba como reparto de utilidades y como gastos reembolsables.

7.1.3. Del valor total de las ventas se restará el valor de los costos totales. El resultado de esta resta se denomina utilidad. Esta cantidad se pagará a los Consorciados, al momento de la liquidación de la respectiva etapa del **PROYECTO**, en proporción a la participación de cada uno, así:

7.1.3.1 El cincuenta por ciento ( 50%) para **URBANSÁ**; y

7.1.3.2 El cincuenta por ciento ( 50%) para **ALCABAMA**

7.1.4. A partir del momento de la determinación de la utilidad, ésta se mantendrá en inversiones financieras definidas por el Comité del **CONSORCIO**. La utilidad, sumados los rendimientos correspondientes, se denominará utilidad final. Es entendido que los castigos de cartera no recaudada afectarán a los Consorciados, en las mismas proporciones establecidas para la utilidad de cada uno de ellos.

7.1.5. Determinada la utilidad de la última etapa y antes de consumir su repartición se creará un Fondo de reserva por valor equivalente en moneda legal colombiana a quinientos mil pesos por unidad de vivienda de esta última etapa, el cual se destinará a atender las reclamaciones que sean efectuadas por los compradores o adquirentes y/o sus causahabientes a cualquier título. El Fondo se mantendrá en forma independiente en inversiones financieras definidas por el "Comité", por un término de un (1) año contado a partir de la fecha de firma de la última escritura de venta de las unidades del **PROYECTO** y su excedente final se repartirá entre las partes proporcionalmente.

7.1.6. De la utilidad final del **PROYECTO**, sin perjuicio del fondo de reserva y solamente sobre los ingresos efectivamente recaudados, se entregará a los Consorciados, a título de liquidación del **CONSORCIO** y como participación en las ganancias dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles, la siguiente proporción de las mismas, así:

7.1.6.1 El cincuenta por ciento ( 50%) para **URBANSÁ**; y

7.1.6.2 El cincuenta por ciento ( 50%) para **ALCABAMA**;

7.1.7. Las partes dejan expresa constancia que jamás se procederá a retribuir aportes ni a entregar utilidades si no se encuentran íntegramente pagados y cancelados los pasivos correspondientes sobre la etapa en cuestión, salvo que el "Comité" decida lo contrario.

No obstante la época aquí señalada para cada liquidación, en la medida en que el desarrollo del **PROYECTO** lo amerite, el Comité podrá aprobar pagos destinados a la retribución de aportes, así como reparticiones parciales de utilidades, en las proporciones señaladas en esta misma cláusula, para proceder a lo cual, será en todo caso condición previa el que se encuentren cubiertos los pasivos y los créditos que para el **PROYECTO** se hayan obtenido y que exista la disponibilidad de fondos necesaria y suficiente.

7.2. Queda entendido que el procedimiento y regulación contemplados en ésta cláusula se efectuarán en cualquier momento en que haya de efectuarse liquidaciones del presente Acuerdo.

**OCTAVA.- CLAUSULA PENAL:**

El simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Acuerdo consorcial causará a cargo de la parte incumplida y a favor de la parte cumplida o que se allanó a cumplir, una pena o multa del equivalente al diez (10) por ciento del valor de los aportes totales que realicen los Consorciados, sin perjuicio del cumplimiento de la(s) obligación (es) principal(es).

**NOVENA.- CLAUSULA COMPROMISORIA:**

Cualquier diferencia que surja entre las partes contratantes con ocasión del desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato, distintas de aquellas que presten mérito ejecutivo, será sometida a un Tribunal de Arbitramento compuesto por tres (3) miembros elegidos por las partes directamente y de común acuerdo. Si las partes no se ponen de acuerdo en la elección de alguno o de todos los árbitros, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a aquél en que cualesquiera de ellas se los solicite por escrito a la otra o a las demás, el (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. El laudo arbitral deberá ser proferido en derecho.

**DÉCIMA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:** Las partes declaran que sus direcciones son las siguientes:

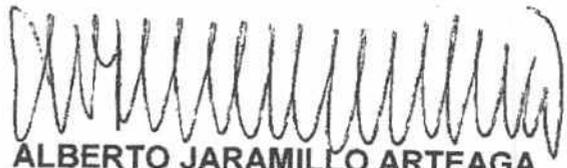
**10.1 URBANSA:** Carrera 12 No. 98 – 35, Piso 5, Bogotá D.C.

**10.2 ALCABAMA:** Carrera 7 No. 156-78 Piso 12, Bogotá D.C.

**DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Cualquier modificación al presente Acuerdo debe constar en escrito firmado por las partes.

**DÉCIMA SEGUNDA.- MÉRITO EJECUTIVO:** El presente Acuerdo presta mérito ejecutivo para las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimiento previo judicial o extrajudicial, ni constitución en mora, a los cuales expresamente renuncian las partes.

Para constancia se suscribe en Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de septiembre de 2012, en dos (2) ejemplares, cada uno con igual valor, eficacia y tenor literal de original.



**ALBERTO JARAMILLO ARTEAGA**  
C.C. No. 8.277.578 de Medellín  
Representante Legal  
Urbanizadora Santafé de Bogotá Urbansa S.A.



**ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**  
C.C. No. 79.146.687 de Bogotá  
Representante Legal  
Inversiones Alcabama S.A.



2 1 63959

# Fiduciaria Bogotá

Vence 2026 

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

2-1-

Entre los suscritos a saber:

- (i) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente contrato actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO** quien se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (ii) **ENRIQUE CASTRO HENAO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 79.158.521, actuando en su calidad de Segundo Suplente del Gerente de la Sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) de fecha quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el primero (1) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el Número 334735 del libro IX, identificada con Nit 800.136.561-7 autorizado conforme a acta de junta directiva No 209 del veintisiete (27) de Noviembre de dos mil catorce (2014) y el acta No 228 del trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016) todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, **(iii) y ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.146.687, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5.791) del siete (7) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 420896 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit 800.208.146-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y debidamente facultado por La Junta Directiva mediante el Acta No.106 de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016), documentos que se adjuntan al presente contrato (Anexo No. 3) quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- (iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



*Handwritten mark*

# Fiduciaria Bogotá



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, que se registrá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES.

1.1. Que las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA SA**, suscribieron mediante documento privado de fecha trece (13) de septiembre de dos mil doce (2012), un consorcio denominado **CONSORCIO TECHO II** para el desarrollo de varios proyectos, entre otros **ARALIA DE CASTILLA**.

1.2. Que las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A e INVERSIONES ALCABAMA S.A** celebraron el Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ-LOTE TECHO** mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil trece (2.013) modificado mediante otrosí de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil catorce (2.014).

1.3. Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ-LOTE TECHO** es la actual propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, en adelante **EL INMUEBLE**, el cual surge del englobe de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1493205 y 50C-1493206 mediante Escritura Pública Tres Mil Quinientos Sesenta y Uno (3.561) de fecha nueve (09) de septiembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Circuito Notarial de Bogotá.

1.4. Que las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A e INVERSIONES ALCABAMA S.A** en calidad de fideicomitentes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ-LOTE TECHO** instruyen a la **FIDUCIARIA** para que transfiera como **FIDEICOMITENTE APORTANTE** el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye mediante el presente documento, dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la firma del presente Contrato.

1.5. Que **URBANSA S.A.** es una empresa especializada en la promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, es una empresa especializada en la construcción de proyectos inmobiliarios, los cuales se encuentran interesadas en desarrollar un **PROYECTO**, denominado **ARALIA DE CASTILLA** sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

1.6. Que **URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, por su cuenta y riesgo, han desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** que se denominará **ARALIA DE CASTILLA** el cual se encuentra compuesto por cuatrocientos treinta y ocho (438) apartamentos, cuatrocientos sesenta y siete (467) parqueaderos para residentes y cuarenta (40) parqueaderos para visitantes.

1.7. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** es única y exclusivamente responsabilidad de las sociedades **URBANSA S.A.**, e **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, quienes se encargarán de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



*ella*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

## SEGUNDA. DEFINICIONES.

Para ilustrar y dar mayor comprensión al presente documento y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

**2.1. LOS FIDEICOMITENTES:** Se refieren a las sociedades URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ - URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A., y el FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO, cuyas identificaciones se realizaron al inicio del presente documento.

**PARÁGRAFO.** El valor de los aportes en el FIDEICOMISO se tomará como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de LOS FIDEICOMITENTES en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. En consecuencia, todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

**2.2. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR:** Es la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ - URBANSA S.A., quien es profesional en la gerencia y promoción de proyectos de vivienda y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo directamente la promoción del PROYECTO y será responsable del desarrollo del mismo.

**2.3. FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Se denominará así al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO cuya identificación se realizó al inicio del presente documento.

**2.4 EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., quien es profesional de la construcción de proyectos de vivienda y quien por su cuenta y riesgo llevará a cabo directamente la construcción del PROYECTO y será responsable del desarrollo del mismo.

**2.5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato, conformado por: (i) La suma de un millón de pesos (\$1.000.000) que transfieren en conjunto EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (ii) El inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, que será transferido en los términos de éste documento. Para todos los efectos legales con los bienes transferidos y a transferir, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTÁ, afecto a la finalidad de este Contrato.

**2.6. COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebrarán con el FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, los contratos de promesa de compraventa sobre las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO.

**2.7. INMUEBLE:** Se refiere al inmueble ubicado en la Calle 6C No 82ª-91 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, el cual será aportado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO al PATRIMONIO AUTONOMO que se constituye mediante este documento dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la firma del presente contrato.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elk*

# Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

**2.8. PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el **INMUEBLE** que se transfiere. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. Se denominará en el presente contrato el **PROYECTO** que se denominará **ARALIA DE CASTILLA** el cual se encuentra compuesto por cuatrocientos treinta y ocho (438) apartamentos, cuatrocientos sesenta y siete (467) parqueaderos para residentes y cuarenta (40) parqueaderos para visitantes,

**2.9. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Son los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**. Las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente serán transferidas a estos por parte de **FIDUCIARIA BOGOTÁ** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por este documento.

**2.10. BENEFICIARIO:** Serán beneficiarios en el **FIDEICOMISO** los **FIDEICOMITENTES** en los términos y condiciones establecidos en este documento.

**2.11. EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Son las entidades financieras que facilitarán a título de mutuo a **LOS FIDEICOMITENTES** los recursos para la construcción del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** actuarán como obligados solidarios y avalistas del mismo.

**2.12. EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción.

**2.13. LA FINANCIACION HIPOTECARIA.** La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados a favor de **LOS FIDEICOMITENTES**, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato.

## TERCERA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.

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

**3.2. NATURALEZA DEL CONTRATO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

## CUARTA. DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*ella*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

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

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Los **FIDEICOMITENTES:** (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. AUTORIZACIÓN:** Los **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del Contrato y la ejecución del mismo.

**4.4. PROPIEDAD INTELECTUAL:** **LOS FIDEICOMITENTES** son propietarios o está licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha **LOS FIDEICOMITENTES** no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

**4.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) Que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social; (ii) Que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES** de ejecutar el Contrato o (iii) Que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del Contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** no están pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente Contrato

**4.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los Contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

**4.7. IMPUESTOS.** **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICERREINATO A JURÍDICA



*elb*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declara **LOS FIDEICOMITENTES** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.8. **INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.9. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE**, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme a este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

## QUINTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

5.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ARALIA DE CASTILLA-FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. Constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** el cual será transferido en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** a título de fiducia mercantil.
- B. La **FIDUCIARIA** entregará por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** a título de comodato precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURIDICA



## Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.

- C. En los términos del presente Contrato, la **FIDUCIARIA** en calidad de administradora del patrimonio autónomo **ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA**, permitirá el desarrollo del proyecto.
- D. Transferir la porción del lote que corresponda a las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quienes comparecerán para transferir las mejoras adelantadas, de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** con los respectivos **COMPRADORES**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA**, en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA**, no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del **PROYECTO**, esta obligación estará a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.

**PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato no administrará recursos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, ni de los **COMPRADORES** ni de ningún acreedor del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** ni del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no es responsable en el pago de ninguna clase de impuestos, como tampoco es responsable por la administración financiera de los recursos y de los pagos realizados, obligaciones que recaen en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** deberá informar a los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**, que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé.

**PARÁGRAFO QUINTO: LA FIDUCIARIA** no contrae ninguna obligación contenida o derivada del Contrato de Promesa, las obligaciones se encuentran reguladas exclusivamente por lo establecido en el presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** mediante la suscripción del presente documento declaran que se hacen responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**, 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** por tales

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elle*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

## 5.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

5.2.1 **LA FIDUCIARIA** actuando en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** transferirá en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** al presente **PATRIMONIO AUTONOMO** que se constituye mediante éste documento, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ostenta sobre el **INMUEBLE**, con todos sus usos, costumbres y mejoras, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del presente Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabida y los linderos, la transferencia se efectuará como cuerpo cierto e incluirá la totalidad de las anexidades, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho **INMUEBLE**.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor inicial por el cual se contabilizará el bien **INMUEBLE** que aportará el **FIDEICOMITENTE**, será señalado por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** mediante certificación escrita suscrita por contador público, la cual deberá ser allegada a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la transferencia del **INMUEBLE** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

5.2.2. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** transfiere, a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil irrevocable, a la firma del presente instrumento, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'000.000,00 M/CTE.)**.

5.2.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere, a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil irrevocable, a la firma del presente instrumento, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'000.000,00 M/CTE.)**.

5.2.4. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO** quienes saldrán al saneamiento serán los **FIDEICOMITENTES** del referido **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO** quienes declaran que el bien que será transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirá **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES DE UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a salir al saneamiento legal que le corresponda por la construcción, comercialización y gerencia de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** de que trata el **PROYECTO**.

5.2.5. **COMODATO. LA FIDUCIARIA**, mediante instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** que se entiende otorgada con la firma del presente documento, entrega por el presente Contrato en

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
INDEPENDENCIA JURÍDICA



*elle*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

comodato a título precario el **INMUEBLE** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá respecto del bien entregado en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento del inmueble fideicomitado.

**PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

**PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.** Se prohíbe expresamente al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ceder el contrato de comodato.

### 5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se tendrá en cuenta el valor de los aportes que hayan efectuado los **FIDEICOMITENTES**.

### 5.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del fideicomiso se incrementará con la transferencia del **INMUEBLE** por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**.

## SIXTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

### 6.1. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

**6.1.1. OBLIGACIÓN PRINCIPAL: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del **PROYECTO**, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas, como constructor de este proyecto se obliga a actuar bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICA



*Alba*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** soliciten en el plazo pactado con ellos de acuerdo con la normatividad vigente.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 11) Responder ante el **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen como resultado del retardo injustificado en la ejecución de las obras, o como consecuencia directa de la ejecución de éstas, salvo en los casos de caso fortuito y fuerza mayor, debidamente comprobados.
- 12) **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra
- 13) Mantener a título de comodato precario el bien **INMUEBLE** fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO**.

**6.1.2.** El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá, junto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y para transferir las mejoras que se hayan adelantado sobre el **INMUEBLE**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**, teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es la **FIDUCIARIA** y ésta solo actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE TECHO**, quienes deberán responder por saneamiento serán los **FIDEICOMITENTES**. Adicionalmente una cláusula en donde se indique que será **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien responderá ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción del **PROYECTO**.

**6.1.3.** Informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del **FIDEICOMISO**.

**6.1.4.** En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como titular de la licencia de construcción, quien es el sujeto pasivo del mismo, en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**6.1.5.** **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)**, para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

## 6.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR.

**6.2.1.** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a realizar respecto de la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
INVERSIONES ALCABAMA S.A.



*all*

# Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 1) Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, ya que esta obligación recae en el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** quien las solicitará de manera directa, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2010.
- 2) Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro con la transferencia debidamente inscrita, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento por parte de la **FIDUCIARIA**.
- 3) Asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor, debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito, estudiar los estados financieros de los **COMPRADORES** y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** considere necesarias para este fin, aclarando que **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** no es especialista en esta materia.
- 4) Efectuar el seguimiento, control y gestión, respecto del otorgamiento y desembolso de los créditos individuales de largo plazo que otorguen las entidades pertinentes a los **COMPRADORES**.
- 5) Llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial.
- 6) Adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 7) Ejercer la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.
- 8) Suscribir directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y deben incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**. Adicionalmente una cláusula en donde se indique que será **EL EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el responsable ante los **COMPRADORES** por el saneamiento de la construcción del **PROYECTO** y del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** respecto del saneamiento del lote de terreno sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**.
- 9) El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** suscribirá, junto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones de la promesa de compraventa suscrita con los **COMPRADORES**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**, teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es la **FIDUCIARIA** y ésta solo actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ LOTE TECHO**, quienes deberán responder por saneamiento serán los **FIDEICOMITENTES**. Adicionalmente una cláusula en donde se indique que será **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien responderá ante los **COMPRADORES** por las obligaciones de construcción del **PROYECTO**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*Ala*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 10) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "En lo correspondiente al lote. Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ARALIA DE CASTILLA -FIDUBOGOTÁ** NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario". **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** la respectiva instrucción.
- 11) Registrar en su contabilidad los pasivos a favor de **LOS COMPRADORES** que se deriven de la suscripción y ejecución de las promesas de compraventa
- 12) El representante legal del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a certificar que los recursos para el desarrollo del **PROYECTO** fueron recibidos directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y que en virtud de lo anterior, exoneran de responsabilidad en ese sentido a la **FIDUCIARIA**.
- 13) Constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la siguiente póliza de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

**PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. En el evento que se solicitara un crédito por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción, y los seguros solicitados por El Financiador coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo al Financiador del Crédito otorgado al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y a la **FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio

- 14) Informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** de cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y activos del **FIDEICOMISO**.
- 15) Contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción, y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los trabajadores contratados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.
- 16) La labor de Gerencia del **PROYECTO**.
- 17) Realizar las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, para lo cual el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

6.2.2. Entregar y mantener el inmueble fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elle*

# Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

6.2.3. Transferir a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por la **FIDUCIARIA**, los recursos para el pago de la retención en la fuente causado por las utilidades del **PROYECTO**.

6.2.4. Abstenerse de colocar el nombre de la **FIDUCIARIA**, su logo y demás enseñas en la publicidad del **PROYECTO**, salvo autorización expresa dada para el efecto por la **FIDUCIARIA**. En este caso será obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** observar las directrices que le fije la **FIDUCIARIA** en relación con la publicidad del **PROYECTO**.

6.2.5. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** transfiere a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)**, para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

### 6.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

6.3.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a transferir a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato, el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1949114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

### 6.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTES.

6.4.1 **EL FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirá al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

6.4.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

6.4.3. **LOS FIDEICOMITENTES** informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectúen directamente **LOS FIDEICOMITENTES** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

6.4.4. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

6.4.5. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconveniones e informaciones.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*ella*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

6.4.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

6.4.7. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autorizan a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

6.4.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la Ley 1.430 de 2.010.

6.4.9. Se permite el uso de información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN**, en cuyo caso, la publicidad se ajustará al Anexo No. 5.

## 6.5 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

6.5.1. **LA FIDUCIARIA** concurrirá a suscribir las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, a más tardar dentro de los 10 días hábiles después de la radicación en las oficinas de la misma, en su calidad de tratante y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles, conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quienes comparecerán para efectos de cumplir con las obligaciones de la promesa de compraventa y las que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y para transferir las mejoras que se hayan adelantado sobre el **INMUEBLE**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES** teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es la **FIDUCIARIA** y ésta solo actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO**, quién deberá responder por saneamiento serán los **FIDEICOMITENTES** de dicho fideicomiso. Adicionalmente se deberá incluir en cláusula en donde se indique que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá frente a los **COMPRADORES** por las obligaciones de la construcción. Será obligación del **FIDEICOMITENTE GERENTE, Y**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA



*elle*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

**PROMOTOR** enviar dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente de la firma de las escrituras públicas, las facturas de venta y la relación de las mismas conforme a los formatos que maneja la **FIDUCIARIA**.

- 6.5.2. Constituir gravámenes hipotecarios sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar el crédito tomado por el los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, si hay lugar. Lo anterior en el entendido que, la **FIDUCIARIA** únicamente suscribe el gravamen hipotecario, en su calidad de propietaria **FIDUCIARIA** del inmueble donde se desarrollará el **PROYECTO** y en ningún caso los suscribirá como deudora de los créditos, los cuales serán otorgados directa y únicamente a los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** estarán a cargo de los dos en partes iguales.
- 6.5.3. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 6.5.4. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 6.5.5. Solicitar, a instancias de los los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 6.5.6. Mantener los bienes objetos de la **FIDUCIA** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.5.7. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciera temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 6.5.8. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.
- 6.5.9. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 6.5.10. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 6.5.11. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 6.5.12. Coadyuvar, en su condición de propietario fiduciario del **INMUEBLE** fideicomitado, con los documentos, peticiones y solicitudes que en desarrollo de las gestiones de los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** fueren necesarias para el desarrollo del **PROYECTO**, tales como, presentar las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos y sus modificaciones y todos los demás trámites que resulten necesarios al efecto, siendo en todo caso claro que el riesgo y el costo de todas estas actuaciones serán a cargo única y exclusivamente del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VOYERES EN LA JURISDICCION



*Handwritten signature*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 6.5.13. Entregar a título de comodato precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. **LA FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.
- 6.5.14. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 6.5.15. Liquidar el fideicomiso dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 6.5.16. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** o al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.
- 6.5.17. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 6.5.18. Pedir instrucciones a los **FIDEICOMITENTES**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los **FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 6.5.19. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

## SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

7.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*allo*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 7.1.1. Recibir por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE**. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la cuenta de cobro.
- 7.1.2. Recibir una remuneración equivalente al **CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV)** por cada documento legal que suscriba la **FIDUCIARIA**
- 7.1.3. Una comisión equivalente a cero punto cinco (0.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**.
- 7.1.4. Durante la etapa de Liquidación del presente contrato y hasta por tres (3) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a Un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

**OCTAVA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR.** Serán gastos con cargo de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del Contrato fiduciario, tales como comisión **FIDUCIARIA**, impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el Fideicomiso), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del fideicomiso. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del **PROYECTO**, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del **FIDEICOMISO**.

Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia los **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURIDICA



*Handwritten signature*

## Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

### NOVENA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 9.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 9.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de cincuenta y ocho (58) meses contados desde la fecha de firma del presente documento, contrato que podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes.
- 9.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este documento:
- 9.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
  - 9.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11
  - 9.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
  - 9.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**.
  - 9.3.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
    - 9.3.5.1 Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula décima novena del presente contrato.
    - 9.3.5.2 Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** a la obligación contenida en el numeral 17 de la cláusula 6.2.1.
    - 9.3.5.3 Cuando no se realice por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
    - 9.3.5.4 Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

### DECIMA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elb*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 10.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.
- 10.2. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los sesenta (60) días corrientes siguientes a la fecha de terminación del Contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del Contrato, hasta que ellas sean aprobadas.
- 10.3. Si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del **FIDEICOMISO** serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** con la firma del presente Contrato.

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

**PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES:** En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARAGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

**DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO.** Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que **LOS FIDEICOMITENTES** puedan ejecutar el **PROYECTO**, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para éste, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. La **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.



*Alto*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de la **FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

**DÉCIMA SEGUNDA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO.** Es entendido por **LOS FIDEICOMITENTES** que la **FIDUCIARIA** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** 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. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de enajenación de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO**.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA**, no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitido.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiera llegar a sufrir el bien **INMUEBLE** fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por éste bien. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sin que exista solidaridad legal o contractual con la **FIDUCIARIA**, en los términos del presente contrato.

**DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** De común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES** requerirán de su previo consentimiento y autorización.

**DECIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO.** Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

**DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. LOS FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente Contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permiten y le permitirán cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato. Para efectos del presente Contrato declara que: a) Es una sociedad debidamente constituida y existente que ejerce su objeto conforme a las Leyes vigentes; b) Está facultado para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; c) Las obligaciones que tiene a su cargo en la actualidad están siendo

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elbo*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción del presente Contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del Contrato.

## DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

**16.1. VALOR DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales incluidos los aspectos fiscales, el valor del presente contrato, será el valor de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato.

**16.2. IMPUESTO DE TIMBRE.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

## DÉCIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES:

17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

### EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR

Dirección: Carrera 12 No 98-35 Piso 5, Bogotá.

Teléfono: 6280166

Mail: urbansa@urbansa.com.co

### EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Dirección: Carrera 7 No 156-78 Piso 12, Bogotá

Teléfono: 756 0444

### FIDEICOMITENTE APORTANTE

**LA FIDUCIARIA** como vocera del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ - LOTE TECHO

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.

Teléfono: 3485400.

### LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.

Teléfono: 3485400.

**PARÁGRAFO.** Con la suscripción del presente Contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al **FIDEICOMISO** al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de **LA FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

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

**17.2. DOMICILIO.** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*Handwritten signature*

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

### DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

LOS FIDEICOMITENTES o quien represente sus derecho u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE autorizan a LA FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero - CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, LOS FIDEICOMITENTES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero - CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.** Los FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente Contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

### VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

**21.1. ARREGLO DIRECTO.** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

**21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.** Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en la Ley

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



*elle*

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

- 1.563 de 2.012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
- 2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
- 3. El Tribunal decidirá en derecho.
- 4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

**PARÁGRAFO. LOS FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento, declaran que conocen y aceptan el hecho de que la **FIDUCIARIA** actúa como Fiduciario en el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTE TECHO** y en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye con la celebración del presente contrato, y que la **FIDUCIARIA** en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente Fideicomiso, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en las cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

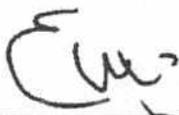
**VIGÉSIMA TERCERA. GESTIÓN DE RIESGOS.** **LA FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**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

**VIGÉSIMA CUARTA PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA.** El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cuatro (4) ejemplares, el nueve (09) de junio de dos mil dieciséis (2.016).

**FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**

**FIDUCIARIA**

  
 ENRIQUE CASTRO HENAO  
 Segundo Suplente del Representante Legal  
 URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A.

  
 CAROLINA LOZANO OSTOS  
 Representante Legal  
 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

  
 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
 Representante Legal



# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A. E INVERSIONES ALCABAMA S.A.

## FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR



**ALBERTO BELLO DOMINGUEZ**  
Representante Legal  
**INVERSIONES ALCABAMA S.A**

## FIDEICOMITENTE APORTANTE



**CAROLINA LOZANO OSTOS**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del  
**FIDEICOMISMO FIDUBOGOTA - LOTE TECHO**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1 63959 CELEBRADO ENTRE EL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A., INVERSIONES ALCABAMA S.A. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- (i) **ANDRÈS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 1), quien en adelante y para los efectos del presente documento actúa como vocera del **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE TECHO** quien se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- (ii) **CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 40.048.968, actuando en su calidad de Primer Suplente del Gerente de la Sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.**, sociedad legamente constituida mediante escritura pública No cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) de fecha quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el primero (1) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el Número 334735 del libro IX, identificada con Nit 800.136.561-7 autorizado conforme a acta de junta directiva No 209 del veintisiete (27) de Noviembre de dos mil catorce (2014) y el acta No 228 del trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016) todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos de este documento se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**, (iii) y **ALBERTO BELLO DOMÍNGUEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.146.687, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5.791) del siete (7) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el día veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1.993) bajo el número 420896 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit 800.208.146-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y debidamente facultado por La Junta Directiva mediante el Acta No.106 de fecha veintiséis (26) de mayo de dos mil dieciséis (2016), documentos que se adjuntan al presente documento (Anexo No. 3) quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- (iii) **ANDRÈS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C - PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077 Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofebogota.com.co

Handwritten mark

domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (Anexo No. 4), quien en adelante y para los efectos del presente se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente Otrosí No. 1 al **CONTRATO de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE No. 2-1 63959** el cual se regirá por lo contemplado en el presente documento previo a las siguientes:

### CONSIDERACIONES

**PRIMERO:** Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de junio de dos mil dieciséis (2016) entre las sociedades **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A.** y el **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-LOTE TECHO** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** suscribieron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 63959** por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA – FIDUBOGOTÁ**, cuyo objeto es el siguiente:

"(...)

**5.1. OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. Constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** el cual será transferido en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** a título de fiducia mercantil.
- B. La **FIDUCIARIA** entregará por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** a título de comodato precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.
- C. En los términos del presente Contrato, la **FIDUCIARIA** en calidad de administradora del patrimonio autónomo **ARALIA DE CASTILLA - FIDUBOGOTA**, permitirá el desarrollo del proyecto.
- D. Transferir la porción del lote que corresponda a las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO** del **PROYECTO** junto con el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quienes comparecerán para transferir las mejoras adelantadas, de conformidad con los contratos de promesa de compraventa suscritos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** con los respectivos **COMPRADORES**.

"(...)"

**SEGUNDA:** Que a la fecha de suscripción del presente otrosí la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A.** no han cedido los derechos



8

fiduciarios que tiene en el **FIDEICOMISO ARALIA DE CASTILLA- FIDUBOGOTA**, de tal manera que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTES**.

**TERCERA:** Que **LOS FIDEICOMITENTES** solicitaron a la **FIDUCIARIA** se modificara el **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el fin de prorrogar su vigencia por 58 meses más a partir de la fecha de firma del presente documento, así como que se ajuste la conformación del proyecto de acuerdo con las licencias urbanísticas aprobadas para tal fin.

**CUARTA:** Que de acuerdo con lo establecido en la cláusula **DECIMA TERCERA "MODIFICACION DEL CONTRATO**, se puede modificar el Contrato de Fiducia de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA** y requerirá del previo consentimiento y autorizaciones de los **COMPRADORES**, cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Teniendo en cuenta lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a notificar a los **COMPRADORES** que no se les haya transferido la unidad inmobiliaria con que se vincularon al proyecto, sobre el contenido de la presente modificación al correo electrónico o dirección de correspondencia registrada en el formulario de vinculación; sí en el término de tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación el **COMPRADOR** no se manifiesta al respecto, se entenderá que aprueba la modificación; así mismo **LOS FIDEICOMITENTES**, aportarán a la **FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días siguientes a firma del presente otrosí los soportes de las notificaciones realizadas a los **COMPRADORES**.

**QUINTA:** De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA** a través del presente **OTROSÍ No. 1** conforme las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 1.6 de los **ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, numeral que para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

**1.6. Que URBANSA S.A. e INVERSIONES ALCABAMA S.A. por su cuenta y riesgo, han desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del PROYECTO que se denominara ARALIA DE CASTILLA el cual se encuentra compuesto por cuatrocientos treinta y ocho (438) apartamentos, cuatrocientos sesenta y siete (467) parqueaderos para residentes y cuarenta (40) parqueaderos para visitantes, distribuidos en cinco (5) etapas así:**

*Etapas:*  
Etapas 1: conformada por las Torres 1 y 2 con 88 apartamentos  
Etapas 2: confirmada por las Torres 3 y 4 con 88 apartamentos  
Etapas 3: conformada por las Torres 5 y 6 con 88 apartamentos  
Etapas 4: conformada por las Torres 7 y 8 con 92 apartamentos  
Etapas 5: conformada por las Torres 9 y 10 con 82 apartamentos.

"(...)"



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030  
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com  
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 38 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –  
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077  
Correo Electrónico: defensorlaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**SEGUNDA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 2.8 de la cláusula segunda del **CONTRATO DE FIDUCIA**, correspondiente a las **DEFINICIONES**, numeral que para todos los efectos a legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

"(...)

**2.8. PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuestos por el **INMUEBLE** que se transfiere. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. Se denominará en el presente contrato el **PROYECTO** que se denominará **ARALIA DE CASTILLA** el cual se encuentra compuesto por (438) apartamentos, cuatrocientos sesenta y siete (467) parqueaderos para residentes y cuarenta (40) parqueaderos para visitantes, distribuidos en cinco (5) etapas así:

*Etapas:*  
Etapas 1: conformada por las Torres 1 y 2 con 88 apartamentos  
Etapas 2: confirmada por las Torres 3 y 4 con 88 apartamentos  
Etapas 3: conformada por las Torres 5 y 6 con 88 apartamentos  
Etapas 4: conformada por las Torres 7 y 8 con 92 apartamentos  
Etapas 5: conformada por las Torres 9 y 10 con 82 apartamentos.

(...)"

**TERCERA:** Las partes de forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 9.2 de la cláusula **NOVENA** correspondiente a la **DURACION DEL CONTRATO**, el cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá así:

"(...)

**9.2. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de cincuenta y ocho (58) meses contados desde la fecha de firma del presente otrosí No. 1. El contrato podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes.

(...)"

**CUARTA:** Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE FIDUCIA** hasta la firma del presente **Otrosí No. 1**. Así mismo **LOS FIDEICOMITENTES** por medio del presente documento declaran que aprueban y aceptan todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

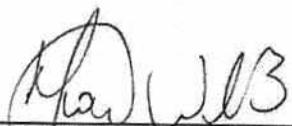
**QUINTA:** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021).

*Vigencia hasta 2026*



FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR

  
CAROLINA WALTEROS BAUTISTA  
Primer Suplente del Representante Legal  
URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA S.A.

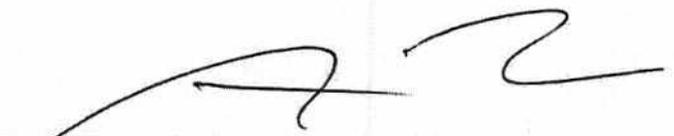
FIDUCIARIA

  
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
E: MHV

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

  
ALBERTO BELLO DOMINGUEZ  
Representante Legal  
INVERSIONES ALCABAMA S.A.

FIDEICOMITENTE APORTANTE

  
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del  
FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LOTE TECHO





**CONVENIO COMERCIAL**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**

Entre los suscritos, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, legalmente constituida bajo las leyes de la República de Colombia, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante la escritura pública número 4.408 de Bogotá el 15 de Julio de 1.991 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, identificada con NIT. 800.136.561-7 y representada en el presente acto por el Segundo Suplente del Gerente, **MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 40.048.968, 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 de este convenio se denominará el **PROMOTOR** 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 su Representante Legal **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79.141.253, 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 un **CONVENIO COMERCIAL**, 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:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** que **URBANSA S.A** quien en adelante se denominará el **PROMOTOR**, desarrollará un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**, sobre un lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en la Calle 6C N° 82 A – 91, Barrio Castilla, Bogotá, identificado con el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número 50C-1949114 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

**SEGUNDA:** que **URBANSA S.A** se encuentra en proceso de obtención ante las autoridades competentes, de la 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.

**TERCERA:** que **URBANSA S.A.** hace parte del consorcio denominado "**CONSORCIO TECHO II**" junto con la Sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, el cual tiene como objeto planificar, diseñar, gerenciar, y vender al público, un proyecto inmobiliario que se desarrollará en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No: 50C1949114, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, lote en el cual se desarrollará el **CONJUNTO RESIDENCIAL ARALIA DE CASTILLA**.



**CUARTA:** que la construcción del PROYECTO, estará a cargo de la sociedad **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, todo lo que corresponda a permisos licencias y demás trámites ante entidades públicas y privadas para la realización del PROYECTO estará a cargo de la Sociedad **URBANS A.S.A.**

**QUINTA:** 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, éstos se vincularán con la FIDUCIARIA para que ésta reciba las sumas de dinero destinadas a separar dichas unidades, a través de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, y para que cumplidas determinadas condiciones, dichas sumas sean entregadas al PROMOTOR.

Con base en las anteriores consideraciones, los aquí denominados el PROMOTOR y la FIDUCIARIA, celebran el presente CONVENIO COMERCIAL, 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 ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 de inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

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

**CONVENIO:** es el presente convenio comercial celebrado entre la FIDUCIARIA y la el PROMOTOR para que ésta administre las sumas de dinero que entregan los CLIENTES con el fin separar las unidades inmobiliarias.

**ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 PROMOTOR, una vez se cumplan ciertos requisitos.

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

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** es el acto por medio del cual se concede autorización al PROMOTOR 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 (son) el (los) lote(s) de terreno(s) o inmueble(s) sobre el (los) cual (es) se desarrollará(n) el PROYECTO; un (1)) lote(s) de terreno(s) ubicado(s) en la Calle 6C N° 82 A – 91, Barrio Castilla, Bogotá, identificado(s) con el (los) follo(s) de matrícula inmobiliaria número(s) SOC-1949114 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

**PROMOTOR:** Es la sociedad URBANSA S.A., quien se compromete a adelantar la comercialización del 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 PROMOTOR serán cancelados. El punto de equilibrio es el establecido por el Representante Legal del PROMOTOR y deberá ser certificado por su Revisor Fiscal.

**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. El desarrollo del proyecto Conjunto Residencial Aralia de Castilla, es por cuenta exclusiva del PROMOTOR.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA:** es la radicación que adelanta el PROMOTOR, vendedor de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles de acuerdo con lo preceptuado por el 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.

**SEGUNDA.- OBJETO:** el objeto del convenio consiste en que la FIDUCIARIA celebre con los CLIENTES contratos de encargo fiduciario, con el propósito de administrar los recursos que éstos entreguen y el compromiso del PROMOTOR frente a la FIDUCIARIA, de separar las unidades inmobiliarias seleccionadas por los CLIENTES, desde el momento en que éstos formalicen con ésta última el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

La FIDUCIARIA se compromete con el PROMOTOR a entregarle los valores recaudados para el PROYECTO a través de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE 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 cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual evidencie que se han cumplido las siguientes condiciones:

1. Que el PROMOTOR 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, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y con la habilitación para ejercer la actividad antes mencionada, antes de la fecha del término de duración de cada uno de los adendos, o su prórroga si la hubiere.

El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación del permiso de ventas, tal y como lo establece la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda en el formato de "Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", fecha en la cual el PROMOTOR se encontrará habilitado para ejercer la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

2. Que el PROMOTOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO;
3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas de los inmuebles, para cada una de las etapas que integran el PROYECTO, de acuerdo con lo establecido en cada uno de los adendos que hagan parte integral del presente contrato;

Lo anterior deberá ser certificado por el Revisor fiscal y el Representante legal del PROMOTOR. En el evento que el PROMOTOR no esté obligada a tener Revisor Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público.

4. Que el PROMOTOR 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 PROMOTOR deberá presentar a LA FIDUCIARIA una certificación, suscrita por el Representante legal y Revisor Fiscal sobre el origen de los recursos, así como sus Estados Financieros. En el evento que el PROMOTOR no esté obligada a tener Revisor Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público.
5. Que el PROMOTOR presente a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del (los) LOTE(S) con fecha de expedición no superior a treinta (30) días; y
6. Que el PROMOTOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en los casos en que las condiciones mencionadas, tengan un acaecimiento anterior a dos (2) años, 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 de este deberán ser entregadas a la FIDUCIARIA, se pagarán directamente por los CLIENTES al PROMOTOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga si la hubiere, el PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros de los encargos fiduciarios 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 informarlo 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 a cargo de cada encargo fiduciario. Dicha devolución deberá ser efectuada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.

**PARÁGRAFO TERCERO:** en caso de presentarse un desistimiento por parte de los CLIENTES, una vez cumplidas por parte del PROMOTOR las condiciones antes mencionadas, ésta atenderá con sus recursos, tal desistimiento, una vez la FIDUCIARIA le comunique tal situación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia de las unidades inmobiliarias, ésta notificará al PROMOTOR en un plazo no mayor a 15 días para que adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación, en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima Tercera (Duración) del presente contrato.

**TERCERA.- REQUISITOS PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS:** para que la CONSTRUCTORA separe las unidades inmobiliarias sin que con ello implique la asignación del INMUEBLE, se requiere previamente dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Que el CLIENTE haya constituido un 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 PROMOTOR la cual hace parte integral del encargo fiduciario suscrito por aquel con la FIDUCIARIA.

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

**CUARTA.- MANEJO DE LOS RECURSOS:** los recursos entregados a través de los encargos fiduciarios que se celebren en desarrollo del presente convenio, 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 PROMOTOR 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 PROMOTOR en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com), para su consulta.

**QUINTA. CLÁUSULA PENAL:** el PROMOTOR declara conocer la cláusula Décima Segunda del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS que los CLIENTES suscriben con la FIDUCIARIA, en la cual se consagra que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato de encargo fiduciario antes señalado, por causas atribuibles al CLIENTE, se aplicará una cláusula penal que se estipula en el numeral sexto de la carátula del encargo, en favor del PROMOTOR, según disposición de la misma, e indicado al momento de la firma de dicho encargo fiduciario, la cual podrá ser deducida directamente de las sumas de dinero entregadas por el CLIENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule el PROMOTOR a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** el PROMOTOR manifiesta que en el evento en que el porcentaje a cobrar por concepto de la cláusula penal no haya sido establecido en el numeral sexto de la carátula del encargo, no le dará derecho a cobrar dicha sanción.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la cláusula penal prevista en el ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el CLIENTE y el PROMOTOR, pero sin que supere un periodo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de recursos al PROMOTOR. En estos eventos, la aplicación de la cláusula penal será efectuada directamente por EL PROMOTOR.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Celebrar con los CLIENTES los contratos de encargo fiduciario a través de los cuáles se obligarán a entregar las sumas de dinero acordadas con el PROMOTOR, a fin de separar y adquirir posteriormente una unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO;
2. 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 convenio;
3. Una vez cumplidas las condiciones establecidas, entregar a el PROMOTOR los dineros administrados; y
4. Rendir cuentas de su gestión en los términos estipulados en la cláusula décima sexta del presente contrato.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR:** el PROMOTOR dentro del presente convenio comercial tendrá las siguientes obligaciones:

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas del proyecto inmobiliario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas;
2. Avisar a los CLIENTES de las modificaciones al encargo fiduciario y conseguir por parte de éstos la anuencia, por escrito, de las mismas
3. 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 encargo fiduciario;
4. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el encargo fiduciario, 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 PROMOTOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este convenio, o que el PROMOTOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian;
5. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES;
6. 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 4 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES;
7. 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 PROMOTOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA;
8. 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 PROMOTOR y los CLIENTES.
9. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto;
10. Indicar a los clientes que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
11. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el PROMOTOR adelante para promocionar el PROYECTO.
12. 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.

**OCTAVA.- RECEPCIÓN DE CUOTAS:** la recepción de las cuotas correspondientes al mencionado plan de pagos, será realizada por la FIDUCIARIA en las oficinas 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 ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

**NOVENA.- ENTREGA DE DINEROS:** los dineros objeto del ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS serán entregados al PROMOTOR, en la forma como se indicó en la cláusula segunda de presente contrato, previas las deducciones de las comisiones pactadas en el mismo.

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, aún después de su terminación.

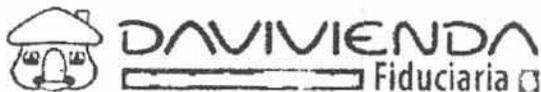
**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA informará a los CLIENTES a través de la rendición final de cuentas el acaecimiento de dicha situación.

**DÉCIMA.- 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 convenio, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el PROMOTOR. 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 PROMOTOR. Igualmente se deja constancia de que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al PROMOTOR, a los CLIENTES y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente convenio.

**PARÁGRAFO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA:** la FIDUCIARIA no se hará responsable ante los CLIENTES 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 PROMOTOR, en los casos en que se evidencie que éste último cumplió las condiciones enunciadas en la cláusula segunda.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROGRAMAS PUBLICITARIOS:** en los avisos publicitarios que realice el PROMOTOR 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 PROMOTOR 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 PROMOTOR hará parte integral del presente convenio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** el PROMOTOR 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.

**PARÁGRAFO CUARTO:** el PROMOTOR 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 SEGUNDA.- REMUNERACIÓN:** CONSORCIO TECHO II, pagará a la FIDUCIARIA por sus servicios, la suma mensual anticipada equivalente UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.5 SMMLV) previa la presentación de la correspondiente factura de cobro.

A partir de la apertura del primer encargo fiduciario esta comisión se cobrará de la siguiente manera:

- i) Para el mes de la apertura del primer encargo, la comisión de administración se calculará sobre la fracción del mes vigente por terminar.
- ii) Para los siguientes meses y durante la vigencia del contrato, se cobrará la totalidad de la comisión fiduciaria hasta la liquidación del convenio comercial.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** la FIDUCIARIA remitirá al correo electrónico INCLUIR CORREO ELECTRONICO 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, los fideicomitentes (u obligados a pagar la factura) notificarán 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.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el convenio comercial, 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 TERCERA.- DURACIÓN:** la duración del presente contrato dependerá de la duración de cada uno de los adendos que hacen parte integral del mismo. Una vez vencido el plazo de la totalidad de los adendos, este contrato se entenderá terminado.

**DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** el presente convenio 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 PROMOTOR 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 incumplimiento del PROMOTOR 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;
7. Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza;
8. Por no haberse realizado la apertura de encargos fiduciarios correspondientes al PROYECTO dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente convenio; y
9. Por mutuo acuerdo entre las partes, el cual debe tener la anuencia por escrito de la totalidad de las personas que hayan suscrito con la FIDUCIARIA encargos fiduciarios en desarrollo del objeto de este convenio.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA SARLAFT - FATCA:** En el evento en que una vez firmado el CONVENIO COMERCIAL, se establezca que el PROMOTOR, 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 CONVENIO COMERCIAL que tiene con el PROMOTOR, sin que por ello se genere incumplimiento alguno. En virtud de lo anteriormente expuesto, el PROMOTOR 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, a compartir la información suministrada con las demás entidades del Grupo Bolívar con fines comerciales y a reportar o consultar ante las centrales de riesgo su comportamiento financiero y crediticio.

**PARÁGRAFO:** el PROMOTOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de Conocimiento de CLIENTES 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.

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 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 y por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la cláusula tercera de este contrato. En el evento de que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" el CONSTRUCTOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.



**DÉCIMA SEXTA 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 a el PROMOTOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- LIQUIDACIÓN UNILATERAL:** a la terminación del convenio comercial y dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días hábiles, la FIDUCIARIA presentará a el PROMOTOR, 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 PROMOTOR 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.

**DÉCIMA OCTAVA.- REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO:** el PROMOTOR autoriza a la FIDUCIARIA expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien haga sus veces, 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 CONVENIO. La autorización también comprende el que la FIDUCIARIA pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del PROMOTOR con el sistema financiero.

**DÉCIMA NOVENA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este convenio serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO:** las partes acuerdan que el presente convenio comercial presta mérito ejecutivo y cople 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 PROMOTOR.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 Convenio, 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, quien atenderá tales reclamaciones en la calle 64 No 3B90 Oficina 201 en Bogotá D.C., o por los correos electrónicos: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net) o [defensoriafidudavivienda@ssadvisors.net](mailto: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 SEGUNDA.- DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: el PROMOTOR en Carrera 12 # 98 - 35 Piso 5, y la FIDUCIARIA en la Avenida. El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2º de la ciudad de Bogotá D.C.

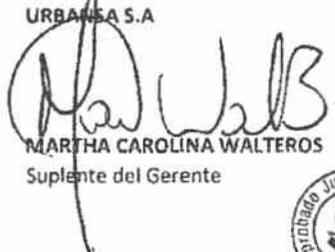
Para mayor información del presente negocio fiduciario, lo invitamos a revisar la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.

Para constancia se firma el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor el 16 de Mayo de 2019.

LA FIDUCIARIA  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

  
FERNANDO HINESTROSA REY  
Representante Legal

EL PROMOTOR  
URBANIZADORA SANTAFE DE BOGOTÁ  
URBANA S.A.

  
MARTHA CAROLINA WALTEROS  
Suplente del Gerente



En señal de aceptación frente a la Comisión Fiduciaria

  
MARTHA CAROLINA WALTEROS  
CONSORCIO TECHO II

Bogotá, febrero 13 de 2023

Señores

**URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA**

Ciudad

Nos permitimos certificar que **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA** identificada con NIT. **800136561** tienen con nuestra entidad un cupo de crédito aprobado por valor de \$45.000.000.000 (Cuarenta y cinco mil millones de pesos m/c), con posibilidad de utilizar a nivel de cartera de tesorería con un plazo máximo de 24 meses.

Este comunicado no obliga a Bancolombia S.A. a desembolsar o realizar operaciones de crédito con **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA**. Toda operación estará sujeta al cumplimiento de las políticas y requisitos del Banco para tal fin, así como las disponibilidades de nuestra tesorería al momento de la operación

La información contenida en esta certificación tiene vigencia hasta el 12 de diciembre de 2023, a partir de esta fecha se dará a conocer el nuevo monto con el cual contará la empresa para este tipo de operaciones.

Esta empresa goza de total confianza para el Banco y este se precia de tenerlo como cliente por cuanto su manejo de cupo, créditos y operaciones generadas ha sido excelente.

Esta constancia se expide a solicitud de la empresa.

Cordial saludo,



**ALEJANDRA GALEANO CASTAÑEDA**

Gerente cuenta

Inmobiliaria y constructor Bancolombia S.A.

Teléfono 4885386



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

191

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: ARALIA DE CASTILLA (TORRE 9-10)  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 82  
 DIRECCIÓN: CALLE 6C No. 82a - 91  
 CONSTRUCTORA: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.  
 FECHA (dd-mm-aa): 21/06/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes y placa de contrapiso con vigas descolgadas

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes tipo tornillo en zona de torre

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Muros y Placas de Concreto Reforzado

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en algunas zonas de la fachada

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en zona de depósitos y divisiones no estructurales internas.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

Pañete, estuco y pintura blanca (Vinilo)

**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:

Pañete y ladrillo en mampostería a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso cerámica nacional o similar

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto y cubierta en teja fibrocemento

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto con acabado en tableta de gres - Barandas metálicas con pintura negro mate

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Antepecho en mampostería y reja para zona de antejardín

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Proyecto Total: 3 Tanque de agua potable y 2 Tanque de red contraincendio en concreto impermeabilizado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Torre 9-10 : 1 Elevadores por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: Módulo sencillo
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: 2 Salón Comunal
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: Compuesto por 7 Máquinas
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: 1 Sauna
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: 1 Piscina
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: Planta en seco y suplencia solo para Zonas Comunes en zona transitable
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Proyecto Total: Transformador en seco

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

En Madecor o similar, según diseño

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en madecor o similar, según diseño

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en madecor o similar, según diseño

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada color pino o similar.

4.2.2. HALL'S

Madera laminada color pino o similar.

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada color pino o similar.

4.2.4. COCINAS

Cerámica Nacional color Beige o similar

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, Estuco y pintura blanca (vinilo).

4.3.2. HABITACIONES

Pañete, Estuco y pintura blanca (vinilo).

4.3.3. COCINAS

Pañete, Estuco y pintura blanca (vinilo).

4.3.4. PATIOS

Pañete, Estuco y pintura blanca (vinilo).

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Horno eléctrico de empotrar

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa de empotrar a gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Muebles en madecor o similar, Según diseño.

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón granito nacional con salpicadero en cerámica nacional.

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

De paso a gas.

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Prefabricado en concreto imitación granito o similar

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Zurrón en madecor, con 2 puertas y sin fondo.

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Piso Cerámica nacional o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Piso Cerámica nacional o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Espejo nacional, pulido y flotado, sin marco y sin bisel.

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

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

Firma representante legal o persona natural

**CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.**

No. de Radicación:

**ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO****11001-4-19-2983**

Acto Administrativo No.

**11001-4-20-1356**

Fecha de Radicación:

PAGINA:

FECHA DE EXPEDICIÓN:  
13-mar.-2020FECHA DE EJECUTORIA:  
**26 JUN 2020**VIGENCIA:  
**26 JUN 2022****25-sep.-2019****1**

CL 6 C 82 A 91 Actual

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en aplicación de las facultades legales que le confieren la Ley 908 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 416 de 2018 y en consideración del oficio y carta de fechas de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 3, ubicada en la dirección CL 6 C 82 A 91 ACTUAL - CERRAM. MIS (MIS) - Anticipo Inmobiliario 800 1491 14 de la localidad de Kennedy para la ETAPA 3 del proyecto denominado ARALIA DE CASTILLA, la cual consta de una edificación (vivienda) y 11 pisos de altura para una vivienda multifamiliar (No. VIVI) con 21 apartamentos para residentes, 13 estacionamientos para vehículos, 17 estacionamientos para motos y 28 cubos para basuras, de acuerdo al cumplimiento con el estudio preliminar según se anexa. Trámites en Comisión de Planeación No. 118484-3-4 (RESOLUCIÓN DE INTERCOMUNICACIÓN ARALIA DE CASTILLA RAJUNDOGA INT 600 3650-7 Representante Legal WALTERS BARTUJA MARTHA CAROLINA CC 4001888 Construtora Española MAXI SORA LONDOÑO GONZALO CC 4126451448-2500653486 Urbanización CIUDAD TECNOLÓGICA lote 13 V4 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 Ley Decreto 190/2004	a. UPZ No. 46 - Castilla	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC. UNICO
a. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 TIPO RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Inundación No	1.3 MIGRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-300

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
13-4-0624	LC 13-4-0955	Licencia de Construcción	14/nov./2013	26/dic./2013
15-3-264	RES 15-3-1787	Prórroga de Licencia de Construcción	30/dic./2015	29/ene./2016
15-3-2223	MLC 13-4-0955	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	07/jun./2016	16/jun./2016
16-3-2386	RES 16-3-1855	Prórroga de Licencia de Construcción	19/dic./2016	27/dic./2016
17-2-3547	MLC 13-4-0955	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	15/dic./2017	20/dic./2017
17-4-2391	RES 18-4-0124	Revalidación Licencia	31/ene./2018	06/feb./2018
17-2-3547	RES 18-2-0257	Corrección del texto de la Licencia	13/feb./2018	13/feb./2018
11001-4-19-1346	11001-4-19-2166	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	07/jul./2019	07/jul./2019

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARALIA DE CASTILLA - ETAPA 3

3.2 Estrato: 3

**3.3 USOS****3.4 ESTACIONAMIENTOS**

DESCRIPCIÓN TIPO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV./PÚBL.	VIVI. VIVI.	Res. Cerramiento	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	80	20	12	Reservado	28
Sistema: Agrupación	Total	80	20	12	Reservado	0
					Reservado	12

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
LOTE:	993,25								
SOTANÓ(S):	780,86	VIVIENDA (8.204,81)	0,00	8.204,81	0,00	0,00	0,00	8.204,81	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO:	705,29	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,60	
PISOS RESTANTES:	6720,66	INSTI/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO:	287,96	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO:	8534,81	TOTAL SUPERF. (8.204,81)	0,00	8.204,81	0,00	0,00	0,60	8.205,41	
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	8206,81	CERRAM. MIS	40,83
VIVIENDA VIV	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	11	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA		
b. ALTURA MAX EN METROS	29,82	NO SE EXIGE POR AV CIUDAD DE CALI		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	1			CONTRA PREDIOS VECINOS	10,33	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		ENTRE EDIFICACIONES	15,00	Terreno
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 1,20 mts Longitud mts 40,83		c. EQUIVALENTO COMUNAL PARVAZO		
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		DESTINACIÓN:	%	M <sup>2</sup> /A
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			ZONAS RECREATIVAS:	31,96	315,72
h. INDICE DE OCUPACION:	NO APLICA			SERVICIOS COMUNALES:	39,33	388,55
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	NO APLICA	h. DIMENSION DE REPROCESO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0	ESTAC. ADICIONALES:	10,42	102,93
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA:	Muros De Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO:	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS:						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Áreas y áreas de los 2 lotes objeto de la solicitud según folio de matrícula Inmobiliaria y plano de Proyecto Urbanístico N° CU2-FI 12/4-02. El titular debe reconstruir las andenes en estricto cumplimiento del Decreto 803 de 2018 (Cartilla de andenes). La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 y Decreto 1077 de 2015. El predio no es objeto de participación en plusvalía. Aplica régimen de transición.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan a la Revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el Ingeniero Carlos Alberto García con M.P. No. 25202-23894 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-A del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (13) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memoria de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (20) / Planos elementos no estructurales (1) / Memoria de cálculo elementos estruct. (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Definición Urbana	11-mar.-2020	20320003257	9462460000	246024000	8206,81

**PROYECCIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Va. Bo. Jurídica Martha Camila T.P. 73140	Va. Bo. Ingeniería Camila Castell Cardoba MP 2520209293 CND	Va. Bo. Arquitectura Fernando Castillo Borjas MP 26700-38660 CND	Firma Curadora Adriana López Moncayo
---	---	--	---



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

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.5 (modificada por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los 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 patrimonio autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario, quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Construir con desconocimiento o lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.  
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR - Curadora Urbana (P)

No DE RADICACIÓN  
**11001-4-20-2072**

FECHA DE RADICACIÓN  
**23-OCT-20**

PAGINA  
**1**

F. RADICACIÓN LEGAL Y DEB. FORMA  
**30-oct-20**

**Acto Administrativo No 11001-4-21-0871**

FECHA EXPEDICIÓN: **07-abr-21** FECHA EJECUTORIA: **20 ABR 2021** VIGENCIA: **26 MAR 2023**

DIRECCIONES: CL 6 C 82 A 91 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 368 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

**RESUELVE**

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA PERMITIR MODIFICAR LA VOLUMETRIA Y EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN (INTERIORES 5 Y 6) QUE CONFORMA LA ETAPA 3 DEL PROYECTO DENOMINADO ARALIA DE CASTILLA, INCREMENTANDO EN UNO EL NÚMERO DE PISOS DE LA EDIFICACIÓN, EN 633,99 M2 EL ÁREA TOTAL CONSTRUIDA Y EN OCHO EL NÚMERO DE APARTAMENTOS PROPUESTOS. LA ETAPA 3 DEL PROYECTO CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN (INTERIORES 5 Y 6) DE 12 PISOS DE ALTURA, PARA 38 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON 19 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, 12 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, 12 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS, 28 CUPOS PARA BICICLETAS Y 88 DEPÓSITOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y EL CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENE LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 3 DEL PROYECTO CITADO, SEGÚN LEY 673 DE 2001. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CONCEDIDA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-4-20-1356 DE MARZO 11 DE 2020, SE MANTIENEN EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): CL 6 C 82 A 91 (ACTUAL); CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C1949114, CON CNR(S) # AA49231PFP, URBANIZACIÓN: CIUDAD TEGHO II, LOCALIDAD KENNEDY, TITULAR(ES): URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. - NIT / CC: 800136551-7 REP. LEGAL: CASTRO HENAO ENRIQUE CO. 70158521, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: MARIA SONIA LONDOÑO GIRALDO (CEDULA: 51884304 MATRÍCULA: 26700-13808 DE CND) CON LAS SIGUIENTES GARANTÍAS:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT Decreto 429 de 2004 a. UPZ No: 46 Castilla b. SN: 14 c. Usos: UNICO d. Edific.: UNICO  
e. A. Actividad: Urbana Integral f. Zona: Residencial g. Tratamiento: Desarrollo h. Modalidad: Desarrollo

**1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:**

Expediente	Acto Administrativo	F. Expedición	F. Ejecutoria	Vigencia
110014192983	11001-4-20-1356	13-mar-20	26-jun-20	26-mar-23

1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: MEDIA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 15 ALUVIAL 300

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO		2.5 SISTEMA LOTEO	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P. Res	V-Pub	Bic.	C		EST-3		AGRUPACION	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	88	19	12	28	VIS (V.M.) / V.P. (V.M.)					Vivienda

**3. CUADRO DE ÁREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS								
	Vivienda Unifamiliar	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
ARALIA DE CASTILLA - ETAPA 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> )	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	993.25	0.00	0.00	633.99	633.99	0.00	8,206.81	0.00	8,840.80
SOTANO	780.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	705.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	7,354.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	8,840.80	0.00	0.00	633.99	633.99	0.00	8,206.81	0.00	8,840.80
LIBRE PRIMER PISO	287.96	GESTION ANTERIOR		8,206.81	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		G. ANT		
		TOTAL CONSTRUIDO		8,840.80	N/A		00.00		

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	12	a. TIPOLOGÍA		AISLADA		b. ANTEJARDIN		
b. ALTURA EN MTS	30.6 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		MTS		0 Mts. POR: AV CIUDAD DE CALI		
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL		N/A		0 Mts. POR: 0		
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(°)		N/A		c. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		0		GESTION ANTERIOR		
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. CONTRA PREDIOS VECINOS		10,68		Mts. GESTION A ALTURA GESTION ANT		
g. PISO NO HABITABLE	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES		15 Y N/A		d. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. RETROCESOS		N/A		0 Mts. POR: 0		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. PATIOS		N/A X N/A		0 Mts. POR: 0		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					e. RETROCESOS		
						N/A		

**4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	31.66	344.11
SERVICIOS COMUNALES	32.88	355.25
ESTACION. ADICIONALES	11.28	122.63

**4.5 ESTRUCTURAS**

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA - PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: MUROS DE CONCRETO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: MODAL

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Planos Arquitectónicos	13	Planos Propiedad Horizontal	5	Cuadro Areas PH	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Estructurales	27
------------------------	----	-----------------------------	---	-----------------	---	--------------------------------	---	----------------------	----

**6. PRECISIONES**

El término de vigencia de la Licencia de Construcción se amplía hasta el 26 de marzo de 2023, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo Segundo Transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

**7. INFORMACIÓN TRIBUTOS**

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320003108	05-abr-21	\$19,006,000	\$730,990,000	Delineación					

Curadora Urbana 4(P) <b>CATHERINE CELY CORREDOR</b> MPA25452004-46451637	Arquitectura <b>Fernando CASTILLO</b> M. P. N° 257003866 CND	Ingeniería <b>CAMILA CASTELL</b> M. P. N° 25202-090293 CND	Jurídica <b>MARTHA CARRILLO</b> T. P. N° T.P. 73.160	Vo Bo <b>COORDINADOR</b>
--	--	--	--	-----------------------------



Acto Administrativo No 11001-4-21-0871

FECHA EXPEDICION: 07-abr-21 FECHA EJECUTORIA: 20 ABR 2021 VIGENCIA: 26 MAR 2023

DIRECCIONES: CL 8 C 82 A 91 (ACTUAL)

5. Continuación PRECISIONES

El área de lote establecida en la presente modificación de licencia de construcción corresponde a la ETAPA 3 del proyecto. Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-1356 de marzo 13 de 2020. El predio no es objeto de participación en plusvalía. Aplica régimen de transición.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Carlos Alberto García con M.P. No. 25202-23898 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-8 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

El predio se encuentra en zona de amenaza media por fenómenos de inundación según el plano N° 4 adoptado por el decreto 1841 de 2020, caso para el cual el decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) de la alcaldía mayor de Bogotá no establece ningún condicionamiento ni restricción al uso del suelo.

6. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1.
- 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3085 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2016).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
  - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

<b>CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación:	<b>11001-5-21-1095</b>
<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>		<b>11001-5-22-0133</b>	
Acto Administrativo No.		Fecha de Radicación:	
<b>11001-5-22-0133</b>		<b>15-oct-2021</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	PAGINA:
<b>26-ene.-2022</b>	<b>03 FEB 2022</b>	<b>26-mar.-2023</b>	<b>1</b>
CL 6 C 82 A 91 Actual			

La Curadora Urbana No. Curade Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

**RESUELVE:**

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección: CL 6 C 82 A 91 Actual - Chip AAA0251PHPP - Matrícula Inmobiliaria: 50C1949114 de la localidad de Kennedy, para permitir la construcción de los interiores 7 y 8 de la ETAPA 3 del proyecto denominado ARAIA DE CASTILLA, incrementado en 9.382,92 M2 el área total construida. La ETAPA 3 consta de dos edificaciones (interiores 5, 6, 7 y 8) de 12 pisos de altura, para 180 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), con 47 estacionamientos para residentes de los cuales dos (2) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, 12 estacionamientos para visitantes, 22 estacionamientos para motos, 42 cupos para bicicletas y 188 depósitos. Se aprueban los planos de alidamiento que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a los interiores 7 y 8 de la Etapa 3 del proyecto citado, según Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Fideicomitente URBANSA S.A Fideicomitente del fideicomiso Aralia de Castilla NIT.800136661-7 Representante Legal MARTHA CAROLINA WALTEROS BAUTISTA CC 40048968 Constructor Responsable: LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNANDEZ CON CC :46371772 Mat: 2520282414CND. Urbanización: CIUDAD TECHO II, Manzana: E Lote(s): 3 Y 4 con las siguientes características básicas:

<b>1. MARCO NORMATIVO</b>			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:46 - Castilla	b. SECTOR NORMATIVO:14	c. USOS:UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:
			ALUVIAL-300

<b>2. ANTECEDENTES</b>			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:
11001-4-19-2983	11001-4-20-1356	Licencia de Construcción	13/mar/2020
11001-4-20-2072	11001-4-21-0871	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	07/abr/2021
			Fecha Ejecutoria:
			26/jun/2020
			20/abr/2021

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARAIA DE CASTILLA - ETAPA 3		3.2 Estrato: 3
<b>3.3 USOS:</b>		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	*Nº UNIDADES*
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	180
Sistema: Agrupación	Total	180
		PRIV/RESID
		47
		VISIT/PUBL
		12
		12
		22

<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	2147,13	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	1601,67	VIVIENDA	0,00	9.382,92	9.382,92	0,00	0,00	0,00	9.382,92
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	1482,48	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	15159,57	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	684,65	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	18223,72								
		GEST ANT	8840,8	AREA DISMDEM	0	Tot Const	18223,72	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

<b>5. EDIFICABILIDAD</b>					
5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y EQUIPAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	12	A. ANTEALBOM		TIPOLOGIA	
b. ALTURA MAX EN METROS	30.60 (LC VIG)	B. CERRAMIENTO		AISLADA	
c. SOTANOS	1	C. VOLADIZO		TIPOLOGIA	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	D. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		AISLADA	
e. No. EDIFICIOS	2	0		TIPOLOGIA	
f. PISO NO HABITABLE	No			TIPOLOGIA	
g. AREA BAJO COBIERTA INCL	No			TIPOLOGIA	
h. INDICE DE OCUPACION.	NO APLICA			TIPOLOGIA	
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	NO APLICA			TIPOLOGIA	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

Area y linderos de los dos lotes objeto de la solicitud según folios de matrícula inmobiliaria y plano de Proyecto Urbanístico N° CU2 F112/4-02 de la Urbanización Ciudad Techo II. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-1356 de marzo 13 de 2020 y su posterior modificación, se mantienen. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT (Acuerdo 6 de 1990) Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Carlos García Álvarez con M.P. No. 25202-77245 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA  
 Proyecto Arquitectónico (20) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (27) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (2) / Planos Alidamiento (5)

<b>8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES</b>					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	21-ene.-2022	22320000601	11104115000	288707000	18223,72

<b>APROBACION CURADURIA URBANA No. Curadora Urbana S. A. And</b>			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barcos MP 25700-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

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

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

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

Expediente No. 11001-5-22-0972

**ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-1793 DEL 08 DE JUNIO DE 2022.**

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020, para el predio urbano ubicado en la CL 6 C 82 A 91 (Actual) en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ**  
**Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 345 de 2021 y,

**CONSIDERANDO**

Que el día 13 de marzo de 2020, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y cerramiento, para el predio urbano ubicado en la CL 6 C 82 A 91 (Actual) en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo quedó ejecutoriado el día 26 de junio de 2020.

Que el día 07 de abril de 2021, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-21-0871 otorgó Modificación de Licencia (vigente), sin ampliar la vigencia de la referida Licencia de Construcción.

Que el día 26 de enero de 2022 este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-0133 otorgó Modificación de Licencia (vigente), sin ampliar la vigencia de la referida Licencia de Construcción.

Que en el anterior Acto Administrativo figura como Constructor Responsable la ingeniera civil LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.

Que mediante escrito radicado con el número 11001-5-22-0924 del 05 de mayo de 2022, el señor ENRIQUE CASTRO HENAO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.521, en calidad de Segundo Suplente del Presidente Ejecutivo de la Urbanizadora Santa Fe de Bogotá URBANSA S.A. identificada con Nif No. 800.136.561, a través del apoderado MANUEL FERNANDO MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.012.367.871, le solicitó a este Despacho prórroga

Expediente No. 11001-5-22-0972

**ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-1793 DEL 08 DE JUNIO DE 2022.**

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020, para el predio urbano ubicado en la CL 6 C 82 A 91 (Actual) en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C."

al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

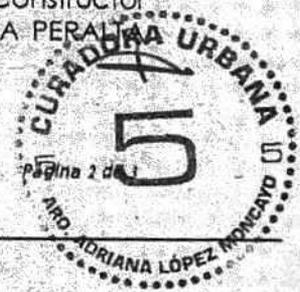
Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 11 de mayo de 2022; esto es, antes del vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, ingeniera civil LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNÁNDEZ antes identificada, certificó la iniciación de las obras.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **CONCEDER** a la Urbanizadora Santa Fe de Bogotá URBANSA S.A, identificada con Nit No. 800.136.561, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020, para el predio urbano ubicado en la CL 6 C 82 A 91 (Actual) en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C., por un término de doce (12) meses adicionales, esto es, hasta **el 26 de junio de 2023**.

**PARÁGRAFO:** Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor responsable, la ingeniera civil LILIANA CONSTANZA PERALTA FERNÁNDEZ.



Expediente No. 11001-5-22-0972

**ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-22-1793 DEL 08 DE JUNIO DE 2022.**

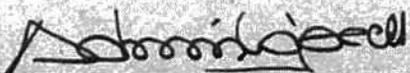
"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020, para el predio urbano ubicado en la CL 6 C 82 A 91 (Actual) en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá D.C."

FERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 46.371.772 y matrícula profesional No. 25202-82414CND.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-4-20-1356 del 13 de marzo de 2020, se mantienen.

**ARTÍCULO TERCERO:** El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los Diez (10) días siguientes a la Notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO  
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Eslava - Director Jurídico  
Elaboró: Nicolás D. Ramírez G. Abogado.



**FECHA DE EJECUTORIA:**

**30 JUN 2022**

**CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.**  
**ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ**  
 No. de Radicación: **11001-5-21-1923**  
**5**  
 Acto Administrativo No. **11001-5-22-2142**  
 Fecha de Radicación: **15-dic.-2021**  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **29-jun.-2022**  
 FECHA DE EJECUTORIA: **01 AGO 2022**  
 VIGENCIA: **26-jun.-2023**  
 PAGINA: **1**

CL 6 C 82 A 91 Actual  
 La Curadora Urbana No.5(P)de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 198 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**  
 Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 6 C 82 A 91 Actual - Chía AA6251 FHTF - Matrícula Inmobiliaria: 30C114114 de la localidad de Kennedy, para permitir la construcción de los interiores 9 y 10 de la ETAPA 3 del proyecto denominado ARAJIA DE CASTILLA y una edificación adosada al interior 10 en dos (2) pisos de altura para equipamiento comunal y cuarto de basuras, incrementada en 10,174,77 M2 el área total construida. La ETAPA 3 consta de tres edificaciones (interiores 5 y 4 / Interiores 7 y 8 / Interiores 9 y 10) de 12 pisos de altura, para 262 unidades de vivienda multifamiliar (No vis) y una edificación adosada al interior 10 en dos pisos de altura para equipamiento comunal y cuarto de basuras, con 112 estacionamientos para residentes de los cuales tres (3) cupos cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida, 12 estacionamientos para visitantes, 34 estacionamientos para motos, 42 cupos para bicicletas y 266 depósitos. Se autoriza el cenamiento de 63,04 metros lineales. Los demás aspectos relacionados con equipamiento comunal fueron previstos en Etapas anteriores. Titulares: En Calidad de Fideicomitente URBANSA S.A Fideicomitente del Fideicomiso Araja de Castilla NIT 800136561-7 Representante Legal MARTHA CAROLINA WALTEROS CC-40048968 Constructor Responsable: JULIANA PERALTA Con CC: 46371772 Mat: 2520262414. Urbanización: CIUDAD Techo II, Manzana: F Lote(s): 3 Y 4 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.46 - Castilla	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-300

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-4-19-2983	11001-4-20-1354	Licencia de Construcción	13/mar/2020	24/jun/2020
11001-4-20-2072	11001-4-21-2871	Modificación Licencia (Vigente) de Construcción	07/abr/2021	20/abr/2021
11001-5-21-1095	11001-5-22-0133	Modificación Licencia (Vigente) de Construcción	24/ene/2022	03/feb/2022
11001-5-22-0673	11001-5-22-1793	Prórroga de Licencia de Construcción	08/jun/2022	30/jun/2022

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ARAJIA DE CASTILLA - ETAPA 3

3.2 Estrato: 3

3.3 USOS:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISI / PUBL	Sec. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	262	112	12	Bicicletas	42
Sistema: Agrupación	total	262	112	12	Estacionamientos	266
					Motos:	34

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	ÁREAS CONSTRUIDAS							
		USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	3630,25								
SOTANO(S):	3017,42	VIVIENDA	0,00	10,174,77	10,174,77	0,00	0,00	0,00	10,174,77
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	2819,73	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	22561,34	INSTI/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	810,52	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQUALIZACIÓN:	10206,93	ESTAC. PABLO Y	18223,72	10,174,77	10,174,77	0,00	0,00	0,00	10,174,77
		GEST ANI	18223,72	AREA DISM/DEM	0	tot Const	28398,49	CERRAM. MIS	0

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENOS		
a. No PISOS HABITABLES	12	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA		
b. ALTURA MAX EN METROS	30.60 M. Y 29.95 M.	b. CERRAMIENTO		AISLADA		
c. SOTANOS	1	Altura: NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		5.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	c. VOLADIZO		DESTINACION		
e. No. EDIFICIOS	4			ZONAS RECREATIVAS		
f. PISO NO HABITABLE	No			SERVICIOS COMUNALES		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			ESTAC. ADICIONALES		
h. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA					
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO APLICA					
<b>5.4 ESTRUCTURAL</b>						
TIPO DE CIMENTACION	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Dmo			
METODO DE DISENO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Buena			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	SI			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

La presente licencia se mantiene vigente hasta el 26 de junio del 2023.  
 Área y linderos de los dos lotes objeto de la solicitud según folios de matrícula inmobiliaria y plano de Proyecto Urbanístico N° CU2 F112/4-02 de la Urbanización Ciudad Techo II. Reposo en el expediente oficina de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90798 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005: la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-1356 de marzo 13 de 2020 y sus posteriores modificaciones, se mantienen. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT (Acuerdo 4 de 1990).  
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1303 del 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Carlos García Álvarez con NIT. No. 2200-77245 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-4 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1303 del 12 de julio de 2017.  
 Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

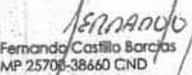
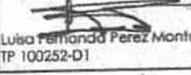
**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (33) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (51) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Planos elementos no estructurales (1)

**8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	24-jun.-2022	22320003623	11731510000	305019000	10174,77

**9. APROBACION CURADURIA URBANA No. 5(P) - ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ**

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
 Fernando Castillo Barajas MP 25700-38660 CND	 Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	 Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	 Arq. Margarita Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND

	<b>CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>	PAGINA: 2
	<b>ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ</b>	<b>11001-5-21-1923</b>		

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

- . Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que 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.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad los medios a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
  - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
  - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
  - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y /o la norma que lo modifique o complemente)
  - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales