



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

Fecha: 2023-01-31 11:33:08  
 Aprobado: 183-1-00  
 Documentos para Enajenación de Inmuebles  
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
 Destino: SUBID PREY SEGUIMIENTO  
 Origen: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

AL RESPONDER OTORGAR EL N.R.  
**1-2023-3943**

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 adare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA LAS GALIAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT. 800.161.533-4</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>DANIEL SÁNCHEZ PRIETO</b>		4. Identificación del representante legal <b>CC. 10266522</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>97033</b>
6. Dirección <b>AVENIDA CARRERA 9 # 101 - 67</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>notificaciones@galias.com.co</b>	
		8. Teléfono <b>7455179</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>TORRE 1 Y 2</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>635 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 33 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AK 70 C 57 R 57 S</b>		13. Localidad - UPZ <b>Ciudad Bolívar - UPZ 69 ISMAEL PERDOMO</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>120</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>11001-2-22-2880</b>	Fecha de ejecutoria <b>23-ene.-2023</b>	Curaduría <b>2</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-2-22-2880</b>
			Fecha de ejecutoria <b>23-ene.-2023</b>
			Curaduría <b>2</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>6.908,25</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>37.303,35</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>37.303,35</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° N/A</b>
24. Chip(s) <b>AAA0018DDOM</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-104321</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>1% \$ 501.889.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-oct.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>2761</b>
		Fecha <b>14-jul.-2017</b>	Notaría <b>21</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</b>	Contrato <b>2-3 95553</b>
		Fecha <b>10-feb.-2022</b>	Vigencia <b>10-feb.-2024</b>
			Prórroga <b>10-feb.-2026</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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230019</b>	<b>FECHA</b> <b>13 1 ENE 2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>21 FEB 2023</b>	
<b>DANIEL SÁNCHEZ PRIETO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<b>DANIEL SÁNCHEZ PRIETO</b> 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.

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 01F9B0EAFA1446948222C667837BFEDF	Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: PM05-FO86 Radicac docu V14.pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 1	Firmas: 1
Páginas del certificado: 3	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	JULIAN CANO
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	AV CR 9 101 67 OFICINA 602
	nil
	Bogota, WA 110231
	juliancano@galias.com.co
	Dirección IP: 190.145.59.26


**Seguimiento de registro**

Estado: Original	Titular: JULIAN CANO	Ubicación: DocuSign
26-01-23   08:47	juliancano@galias.com.co	

**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**

Daniel Sánchez		Enviado: 26-01-23   08:49
danielsanchezp@galias.com.co		Visto: 26-01-23   09:04
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)		Firmado: 26-01-23   09:04
	Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 191.156.53.71 Firmado con un dispositivo móvil	

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

Aceptado: 26-01-23 | 09:04  
ID: d671f6ca-d665-43ab-b413-516610ac8b3c

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	26-01-23   08:49
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26-01-23   09:04
Firma completada	Seguridad comprobada	26-01-23   09:04
Completado	Seguridad comprobada	26-01-23   09:04

**Eventos del pago** Estado Marcas de tiempo

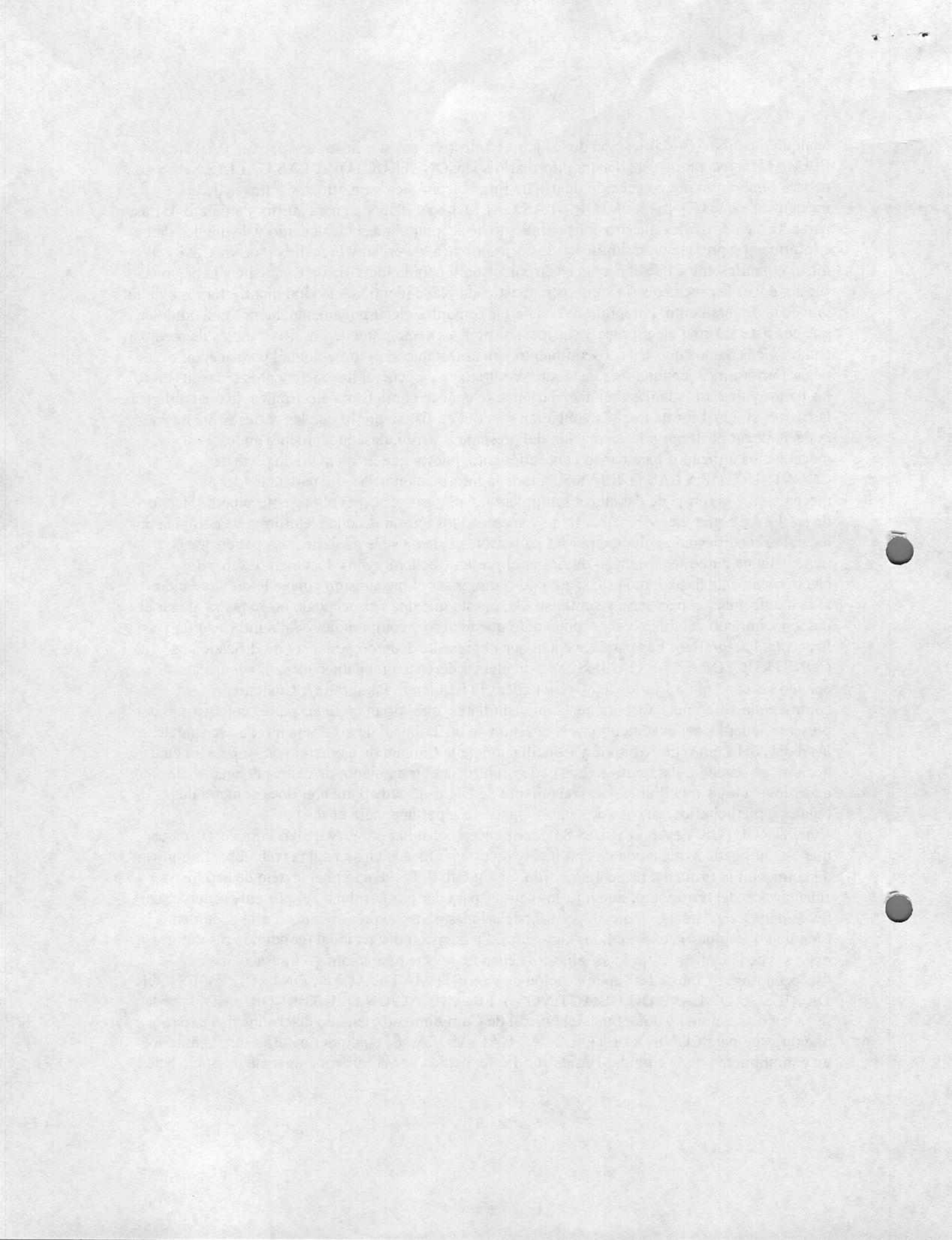
**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas**



Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co.](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones “sospechosas” o “inusuales” en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.







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

**Certificado generado con el Pin No: 230116413870454329**

**Nro Matrícula: 50S-104321**

Pagina 1 TURNO: 2023-13233

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 11:58:39 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-08-1972 RADICACIÓN: 72-045424 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-08-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0018DDOM** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA VALVANERA UBICADO EN BOSA, CON CABIDA DE 10.000 METROS CUADRADOS DE ACUERDO CON EL PLANO LEVANTADO POR EL SR. EUGENIO PACHON R. DICHO LOTE SE HA MARCADO CON EL # 1 Y LINDA: NORTE; EN 102.55 METROS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD COMPRADORA. SUR; EN EXTENSION 98.20 METROS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE LA VENDEDORA, RESTO DEL LOTE DEL CUAL SE SEGREGA EL QUE SE VENDE Y MARCADA EN EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA CON EL # 2; ORIENTE; EN EXTENSION DE 99.32 METROS CON EL CAMINO QUE CONDUCE A MEISSEN, OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 101.20 METROS CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DE FRANCISCO PINZON Y EMILIO URREA. DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 28.5 MTS DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 93.7 MTS DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 8.9 MTS DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 13.4 MTS DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 2.8 MTS DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 75.1 MTS DEL PUNTO G AL PUNTO H EN DISTANCIA DE 85.1 MTS DEL PUNTO H AL PUNTO I EN DISTANCIA DE 70.5 MTS DEL PUNTO I AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 11.4 MTS

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) AK 70C 57R 57 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 134831

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-01-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7247SN del 11-12-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$880,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAPUTO Y COMPAÑA

**A: LABORATORIOS GLAXO DE COLOMBIA S.A.**

**X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230116413870454329**

**Nro Matricula: 50S-104321**

Pagina 2 TURNO: 2023-13233

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 11:58:39 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-01-1987 Radicación: 8711514SN

Doc: ESCRITURA 7586SN del 10-12-1986 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.----- 131.03M2

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

DE: GLAXO DE COLOMBIA S.A.

**A: INTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION**

**X 99999081**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-49350

Doc: ESCRITURA 6671 del 18-12-2001 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,008,231,000

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION ESTE Y OTRO

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

DE: GLAXO WELLCOME DE COLOMBIA S.A.

**A: SMITHKLINE BEECHAM COLOMBIA S.A.**

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-49354

Doc: ESCRITURA 3560 del 25-06-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 6671 DEL 18-12-2001 NOT 6 EN CUANTO QUE SU AREA CORRECTA ES DE 10000M2.

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

**A: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-07-2003 Radicación: 2003-52899

Doc: ESCRITURA 3906 del 22-08-2002 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 6671 DEL 18-12-01 NOT 6 EN CUANTO MEDIANTE LA CUAL LA SOCIEDAD ADOPTO LA RAZON SOCIAL DE GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A.

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

**A: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-86789

Doc: ESCRITURA 5985 del 03-10-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A. -GSK COLOMBIA S.A.

NIT# 8300129694

**A: AUTOCIDRA S.A.**

NIT# 8001262777 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-86789

Doc: ESCRITURA 5985 del 03-10-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,450,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230116413870454329**

**Nro Matricula: 50S-104321**

Pagina 3 TURNO: 2023-13233

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 11:58:39 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

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

A: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A. -GSK COLOMBIA S.A.

NIT# 8300129694

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-86790

Doc: ESCRITURA 6487 del 07-11-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 5985 DEL 03-10-2003- NOTARIA 6 BOGOTA D.C EN CUANTO LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA Y SU VALOR

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

A: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

A: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A. -GSK COLOMBIA S.A.

NIT# 8300129694

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-02-2004 Radicación: 2004-12364

Doc: OFICIO 28260 del 11-02-2004 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA 870.69 MTS 2. ANEXA RESOLUCION 1414 DEL 23-12-2003.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081

A: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2006 Radicación: 2006-90919

Doc: ESCRITURA 1469 del 15-03-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,450,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA . ESTE Y OTRO .

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

DE: GLAXOSMITHKLINE COLOMBIA S.A. -GSK COLOMBIA S.A.

NIT# 8300129694

A: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-2009 Radicación: 2009-17377

Doc: ESCRITURA 1114 del 09-02-2009 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,900,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

A: HELM BANK S.A.

NIT# 8600076603





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

Certificado generado con el Pin No: 230116413870454329

Nro Matrícula: 50S-104321

Página 4 TURNO: 2023-13233

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 11:58:39 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-08-2009 Radicación: 2009-74714

Doc: OFICIO 57732 del 24-08-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-08-2009 Radicación: 2009-74716

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3133 del 11-11-2008 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$171,775,500

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA PARCIAL EXT.1.130,37M2.

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-05-2017 Radicación: 2017-30930

Doc: ESCRITURA 1715 del 19-05-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999081 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-47410

Doc: ESCRITURA 2761 del 14-07-2017 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

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

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

DE: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777

A: FIDUBOGOTA-VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO - FIDEICOMISO AUTOCIDRA-

NIT 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-80661

Doc: ESCRITURA 2153 del 20-10-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,900,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT# 8909039370

A: AUTOCIDRA S.A.

NIT# 8001262777



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

**Certificado generado con el Pin No: 230116413870454329**

**Nro Matrícula: 50S-104321**

Pagina 5 TURNO: 2023-13233

Impreso el 16 de Enero de 2023 a las 11:58:39 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: \*16\***

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 1041444SN

13 -> 40538500SIN INFORMACION

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

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10439 Fecha: 12-06-2014  
CORREGIDO DE ACUERDO A LAS NORMAS DE GRABACION VERSION 4.3.7.1-2012, EMITIDO POR LA SNR. SI VALE DEPURACION SISTEMA FOLIO, CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4860 Fecha: 15-04-2009  
VALOR DEL ACTO INCLUIDO Y EN SECCION NATURALEZA JURIDICA ESPECIFICACION CORREGIDA SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23....
- Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-15096 Fecha: 25-11-2009  
VALOR DEL ACTO INCLUIDO, EN SECCION DOCUMENTO RESOLUCION 3133 DE 11-11-2008 Y EN COMENTARIO PARCIAL EXT.1.130,37M2. CORREGIDOS SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 CPJ/COR23....
- Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-1284 Fecha: 08-03-2018  
EN ANOTACION NOMBRE CORREGIDO SI VALE ART 59 DL 1579/12 JCAG/CORREC65.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

AGENCIARIO: Realtech

**TURNO: 2023-13233**

**FECHA: 16-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
-----------------------------

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedita_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	Teléfono	Con Domicilio en	Profesión
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	Teléfono Trabajo	Empresa	Cargo
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		Correo Electrónico	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedita_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	Teléfono	Con Domicilio en	Profesión
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	Teléfono Trabajo	Empresa	Correo Electronico
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A. AVALISTA Y/O CODEUDOR

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR
Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mcr_Ciudad	Pry_Nombre -	Uni_Nombre
Matricula Inmobiliaria en Mayor Extensión		Mcr_No_Matricula_Inm

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor ofertado en salarios mínimos mensuales legales vigentes	90
Valor estimado inicialmente y ofertado a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios mínimos mensuales a pesos, de la casilla anterior y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha \$Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal_Letras
Valor Descuento \$Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento_Letras
Valor estimado de Venta después de descuentos, a la fecha de escrituración, convirtiendo los salarios mínimos mensuales a pesos y proyectando el incremento anual del salario mínimo mensual legal vigente a dicha fecha. \$ Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta_Letras

5. Plan de Pagos

a4. SEPARACIÓN	\$ Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	\$ Multi_Cuotas
a1. CESANTIAS	\$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	\$ Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	\$ Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pln_Pgo_Subsidio_Entidad	\$ Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CREDITO HIPOTECARIO	\$ Agr_Valor_Credito

a) Por Concepto de Recursos Propios

A1) CESANTIAS			
Fecha	Fondo	Titular de Cesantias	Valor
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

--	--	--	--

**A2) AHORRO PROGRAMADO**

Fecha	Entidad	Cuenta No	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pln_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor

**A3) CUENTA AFC**

Fecha	Entidad	Titular Cuenta	Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Fecha	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Entidad	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Tercero	Pln_Pgo_CuentaAFC_2_Valor

**A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES**

Cuota No	Fecha	Valor	Estado
<b>SEPARACION</b>	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

**b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda**

Un primer pago por la suma de \$ Plan\_Pago\_Subsidio\_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RSUB
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RSUB
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	Trm_Fecha_Cumplida_ASUB
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
<b>Beneficiarios del subsidio</b>	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma \$ Plan\_Pago\_Subsidio\_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad.2 , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO .

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

**PARAGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberá allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda.**

**c) Por Concepto de Crédito Hipotecario**

La suma de \$ Agr\_Valor\_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr\_Entidad\_Credito , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	Trm_Fecha_Programada_RPRC
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_RPRC
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	Trm_Fecha_Cumplida_APRC



**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5° (PLAN DE PAGOS) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

6. **FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:**  
FECHA: Pfy\_ActividadFEEI HORA: 04:00 PM EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MANIZALES
7. **FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pfy\_ActividadFEEI
8. **CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

**CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:**

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	7455179	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	8841762	

9. **OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.
10. **POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.**


GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Concepto	% Comprador	% Comprador	% Vendedor	% Vendedor
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OPCION 1	<input type="checkbox"/> OPCION 2
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalúos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás)	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: \$ 344.000	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

	<b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN SMMLV</b>	Código: ADN-FOR-167 Versión: 01 Última Actualización: 23/11/2022 Página 4 de 5
---	--	---

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**11 COMPROMISOS ESPECIALES**

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacío dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

- a) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

SEG\_Accion\_A

- b) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

SEG\_Accion\_B

- c) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

SEG\_Accion\_D

- d) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG\_Accion\_E

- e) **EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegare en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

SEG\_Accion\_F

- f) **EL PROMITENTE COMPRADOR** informa que ha elegido que el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro divisorio (si o no)

Agr\_VarT\_Valor\_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuara devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones


Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

13. Entiendo y autorizo a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimiento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

Fecha de Consulta

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma



	<b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN SMMLV</b>	Código: ADN-FOR-167 Versión:01 Última Actualización:23/11/2022 Página 5 de 5
---	--	---

podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

**Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

**Aceptación avalista y/o codeudor**

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

**15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA**

Mcr\_Nombre  
Inmueble:Uni\_Numero

Entre los suscritos a saber **FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía **16.077.204** expedida en Manizales, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° **3011** del **20 de AGOSTO del 2021** suscrita en la **Notaría 16** del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de Manizales, quién en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) **EL AVALISTA Y/O CODEUDOR**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha **13 de Julio de 2017** se celebró entre **AUTOCIDRA S.A** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, en calidad de **BENEFICIARIO FUTURO** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** de **ADMINISTRACIÓN Y PAGOS Nro. 3-1 71289**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA-FIDUBOGOTA**.

**SEGUNDA.** Que el **CONTRATO DE FIDUCIA** fue modificado mediante Otrosies 1 al 4 con la finalidad de prorrogar su término de duración, de facultar al **FIDEICOMISO** para que una vez éste se modifique integralmente, se permita el desarrollo de un proyecto de interés social e interés prioritario sobre los **INMUEBLES** fideicomitidos, entre otras.

**TERCERA.** Mediante escritura pública **2761** del catorce (**14**) de Julio de dos mil diecisiete (**2017**) otorgada en la Notaría 21 del círculo notarial de Bogotá, se transfirieron los folios de matrícula inmobiliaria **50S-104321** y **50S-815884** a favor del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA NIT 830.055.897-7**, Acto debidamente registrado en las oficinas de instrumentos públicos de Bogotá, zona Sur.

**CUARTA.** Que, mediante documento privado del **XX de XXXXXX de XXXX**, se suscribió el **otrosí integral No. XX** de modificación integral al contrato de fiducia mercantil de administración No **XX-X XXXXX** celebrado entre **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A** y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, que a partir de dicho momento se identifica con el número **X-X XXXXX**, con el fin de permitir el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, cuyo objetivo es el siguiente:

XXXXXXXXXXXXX

**QUINTA.** El proyecto se desarrollará en el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-104321** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. De manera que el actual propietario del inmueble es **FIDEICOMISO AUTOCIDRA NIT 830.055.897-7**

**SEXTA:** Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.**, y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

**PARÁGRAFO PRIMERO: 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 **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** 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 Proyecto **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 o la normativa que la modifique o sustituya y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.



**PARÁGRAFO TERCERO:** Que la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, en calidad de **FIDEICOMITENTE** saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO**, así como por los vicios redhibitorios y vicios ocultos de las unidades resultantes del mismo.

**SEPTIMA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

### CLÁUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.-LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3**, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** que en adelante se denominará **EL PROYECTO**.

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del **PROYECTO**, situado en la ciudad de **Bogotá D.C.** El **PROYECTO** cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

**CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN.- EL PROYECTO**, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA NIT 830.055.897-7**, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil realizada mediante escritura pública 2761 del catorce (14) de Julio de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría 21 del círculo notarial de Bogotá, acto debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicas de la Zona **Centro de Bogotá D.C.**, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No **50S-104321**.

**CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.** - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

- a) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción y/o Urbanismo expedida por Curaduría No 2, según licencia de construcción **RES. 11001-2-22-2880** de fecha ejecutoria **23 DE ENERO DE 2023** de la Ciudad de **Bogotá D.C.**, planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.
- b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, podrán ser modificados y actualizados por la **CONSTRUCTORA** de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta.
- c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el

proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co) de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

- e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.
- f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el **PROYECTO**, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del **PROYECTO** de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
- g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a **VIS** con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES 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 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga 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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS PRIORITARIO**, 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 BOGOTA S.A** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA**, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

**PARAGRAFO QUINTO: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (Solo aplica para negocios en los que intervenga Fiduciaria Bogotá S.A.).** Las partes aquí firmantes, manifiestan que suscribieron el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL**



**PROYECTO**, el cual pasa a ser parte del presente contrato como un anexo, en adelante el "ENCARGO DE PREVENTAS", en consecuencia, al ser un contrato coligado al contrato de fiducia inmobiliaria, mediante el cual se desarrolla el proyecto, manifiesto en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** que conozco, he leído, comprendido e indagado y he recibido respuesta, cuando me han quedado dudas, así mismo, manifiesto que he recibido una copia y tengo a disposición el contrato **FIDUCIARIO DEL PROYECTO**, en adelante "FIDEICOMISO" al cual me adhiero. En consecuencia, los aportes realizados y aquellos pendientes por realizar, ingresarán al **FIDEICOMISO**, conforme al plan de pagos pactado con el **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto, en caso de mora o incumplimiento del presente contrato o del **ACUERDO DE ADHESIÓN del ENCARGO DE PREVENTAS**, se aplicarán por parte de la **FIDUCIARIA**, las instrucciones contenidas en el presente contrato y las siguientes instrucciones particulares y adicionales a las estipuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

(i) Manifiesto conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** directamente me(nos) puede desistir unilateralmente del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes y dentro de los tres (3) días no acredite los aportes conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 de **ACUERDO DE ADHESIÓN** o en el plan de pagos que se pacta en la presente promesa acuerde con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o sus otrosíes. En el evento que el plan de pagos de la presente promesa sea modificado, deberá ser informado y remitirse copia a la fiduciaria (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa y en el acuerdo de adhesión, no acredite(mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo con lo establecido en las normas que rigen la materia, también se entenderá desistido o terminado el presente contrato (iii) por incumplimiento del contrato de **OPCIÓN**, de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** o por las causales contempladas en dichos contratos celebrados con el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)**.

(ii) El **FIDEICOMITENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** pactan el siguiente **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**: En el evento en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, la **FIDUCIARIA**, previa comunicación del **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** en tal sentido, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al quince 15% del valor de la unidad inmobiliaria. Lo anterior aplicara para aquellos **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** que desistan del negocio, incumplan los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** incumplan lo acordado en el contrato de opción o de la presente promesa de compraventa que se celebra con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza.

**PARÁGRAFO SEXTO**: Las partes acordamos que en el evento en que exista una discrepancia o diferencia o contradicción entre lo pactado en el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO DE PREVENTAS**, el **ENCARGO DE PREVENTAS** y lo acordado en la presente promesa de compraventa o en el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**, se aplicará lo dispuesto en esta promesa de compraventa y en **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**. (Esta cláusula sólo aplica para ventas en las que intervenga **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**).

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del **CUADRO RESUMEN**, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** al **FIDEICOMISO AUTOCIDRA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN**.

- a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el párrafo octavo de esta cláusula.
- b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.
- c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.
- d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro

Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

- e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.
- f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.
- g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compra, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se comprometen a presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, copia de la resolución o carta expedida por la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO** donde conste la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:
  - Certificación bancaria vigente
  - Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
  - Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a **LA ENTIDAD FINANCIERA** en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en la cuenta del fideicomiso informada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o a su orden, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante depósito en la cuenta recaudadora del fideicomiso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR** para que proceda a desembolsar en la cuenta del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA**, la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá



efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

- a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
- b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generarán intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

**PARÁGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondientes(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante depósito en la cuenta recaudadora del fideicomiso.

**PARÁGRAFO CUARTO: A)** La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015

- A) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.
- B) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.
- C) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señaladas en la Ley.
- D) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO:** En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015
- F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."
- G) Mientras se adelanta el trámite del subsidio de vivienda **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, restituirá los dineros entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

**EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados)**.

**EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A; en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN **(Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN)**.

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante **LA ENTIDAD CREDITICIA** para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA**.

**PARAGRAFO OCTAVO:** **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **FIDUCUENTA** de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA** identificado con **NIT 830.055.897-7** con la Tarjeta de Recaudo asignada para cada inmueble, obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo., la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia

Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en **EFFECTIVO** por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera **(DATA CREDITO Y CIFIN)**.



En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. No obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

**PARÁGRAFO NOVENO:** En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 388 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume LA PROMITENTE VENDEDORA de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración.

**PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que el precio de venta del inmueble es determinable, por estar atado a un indicador variable que cambia cada año según lo decretado por el gobierno nacional (salarios mínimos mensuales legales vigentes), es decir, el precio está en función de la variación del salario mínimo mensual legal vigente, razón por la cual el precio se actualizará cada cambio de año en la misma proporción en que cambie el salario mínimo mensual legal vigente. En consecuencia, la forma de pago estipulada en este contrato se actualizará cada cambio de año, recalculando las cuotas de acuerdo con el citado indicador. Esta variación puede ser positiva o negativa, es decir, que puede existir un saldo a favor del cliente o en contra, teniendo en cuenta que la Constructora proyecta el salario mínimo mensual legal vigente para cada cambio de año hasta la fecha de escrituración. Por lo tanto, manifiesto con la firma del presente contrato que he leído, comprendido y aceptado la cartilla explicativa de la venta y el plan de pagos anexo al presente contrato y lo he entendido.

**LA CARTILLA EXPLICATIVA DE LA VENTA EN SALARIO EN MÍNIMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE PAGOS** ha sido previamente entregada al cliente en físico y se encuentra disponible en: <https://portalclientes.galias.com.co/>.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores

**CLAUSULA QUINTA:** Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a LA PROMITENTE VENDEDORA acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se deben entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** están en la obligación de entregar los documentos completos a la PROMITENTE VENDEDORA. **(EL) (LA)**

<b>LAS GALIAS</b> CONSTRUCTORA	<b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) (FIDEICOMISO)</b>	Código: FOR-160 Versión: 3 ÚltimaActualiz: 16/09/2022 Página 9 de 22
-----------------------------------	---	---

**(LOS) PROMITENTES COMPRADORES** solicitarán un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases de datos de los operadores de información financiera (**DATA CREDITO-CIFIN**) en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR**, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo así **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia.

**PARÁGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** declaran conocer todos los requisitos exigidos por **LA ENTIDAD CREDITICIA** para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato, salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuya a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS)**



**PROMITENTES COMPRADORES**, y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** no cumplieren con lo aquí estipulado, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por LA PROMITENTE VENDEDORA a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces LA PROMITENTE VENDEDORA exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces LA PROMITENTE VENDEDORA exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonará a la obligación más próxima por vencerse.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y podrá terminar el contrato LA PROMITENTE VENDEDORA sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

**PARÁGRAFO NOVENO:** EL **(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se compromete con LA PROMITENTE VENDEDORA a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; LA PROMITENTE VENDEDORA podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la

terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el **BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO** y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del credito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

**CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA** quien los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta para garantizar el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a cancelar antes o en la misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, por lo que es claro para las partes y que estará este trámite exclusivamente en cabeza de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

**CLÁUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL PROYECTO** del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.** (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

**PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

**CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN. -** El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier título.

**CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. -** La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para



la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la **CLÁUSULA CUARTA** de este contrató, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el **PARÁGRAFO SÉPTIMO** de la **CLÁUSULA CUARTA**, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la **CLÁUSULA CUARTA** de esta promesa o si **LA ENTIDAD CREDITICIA** no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

<b>LAS GALIAS</b> CONSTRUCTORA	<b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) (FIDEICOMISO)</b>	Código: FOR-160 Versión: 3 ÚltimaActualiz: 16/09/2022 Página 13 de 22
-----------------------------------	---	--

**PARÁGRAFO TERCERO:** En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Se hace constar que **EL PROYECTO** cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía **CODENSA** o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

**PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS.** Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co), en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad



privada.

**CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del **CUADRO RESUMEN**. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa **LA ENTIDAD CREDITICIA** aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de **LA ENTIDAD CREDITICIA** el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido **PAZ Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS.**- Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que **LA PROMITENTE VENDEDORA** cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a **PAZ Y SALVO** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, tal como lo obliga la Ley y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desglose de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la

ley 1579 de 2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN.** - (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, entendiéndose también cuando se da por entregado del párrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

**PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.**- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al Quince por Ciento (15%) del precio total estipulado en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO DE RESUMEN, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, o demostrarse el cumplimiento, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.**

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias

SI

NO

Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO para la resolución de las diferencias

SI

NO

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

**FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**



En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

**CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiéndolo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

**A. DOMICILIO DE LAS PARTES:**

**VENDEDORA:** VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)  
**COMPRADOR(ES):** VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

**Parágrafo:** De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A. elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS.-** Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10)**. Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** en el numeral diez (10) del cuadro resumen

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL 10**, LA **PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA **PROMITENTE VENDEDORA** podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente **CLÁUSULA**, estos podrán ser cancelados por LA **PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a LA **PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS.** - Previa aceptación escrita de LA **PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrariadas por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO.** - LA **PROMITENTE VENDEDORA** declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran LA **PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** facultan a la **CONSTRUCTORA** a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES.** - Las partes manifiestan que el presente

contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con los plazos establecidos en el Manual del comprador y Manual del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .-** Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. -** La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia. De ser rechazados por causa no imputable a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO.-** El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA Y DEL CONTRATO DE FIDUCIA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable. Así mismo, manifiestan que conocen y aceptan el contenido y los términos del Otrosí Integral No. XX al contrato de fiducia que se identifica con el número X-X XXXXXX del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXX XXXX.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES .-** autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerarse en mora o incumplido.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA.- (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia



inembargable en los términos del artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS").** - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación XXXXXXXXX, de fecha XX DE XXXXX DE XXXX

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES (si está conformado por una o varias personas naturales) Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RETRACTO:** (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA su deseo de retractarse dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS.** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A., éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A., podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro

<b>LAS GALIAS</b> CONSTRUCTORA	<b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) (FIDEICOMISO)</b>	Código: FOR-160 Versión: 3 ÚltimaActualiz: 16/09/2022 Página 19 de 22
-----------------------------------	---	--

Programado señalados en el **CUADRO DE RESUMEN** Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato, para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o su **AVALISTA**, en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. **PARÁGRAFO 2:** Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL):** **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)**, aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los



cuales se deberán pagar por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE:** Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A. o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento**, por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d)** **El PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que **PROMITENTE COMPRADOR** podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica.

**PARÁGRAFO:** La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiónes, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co) y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

**Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen

**Parágrafo 2:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves,

códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR**. Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.

**Parágrafo 3:** Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA:** EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las pregunta y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica qué es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: <https://galias.com.co/tips-para-comprar/>.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO.** EL **PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

**CLÁUSULA CUADRAGESIMA:** el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

**CÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO:** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: \_\_\_\_\_

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES



Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identifi cacion_Expedida_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_ en	

## Aceptación avalista y/o codeudor

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

## LA PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE SÁNCHEZ BOTERO  
C.C 16.077.204 DE MANIZALES  
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE  
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA  
LAS GALIAS S.A

## INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5 CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

## ANEXO NO. 5

## CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO

CLÁUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

---

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

---

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

ESCRITURA PÚBLICA No. | \_\_\_\_\_  
 DE FECHA: | \_\_\_\_\_  
 DEL AÑO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX). \_\_\_\_\_  
 OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA  
 D.C.

**CÓDIGO NOTARIA XXXXXXXX**  
**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- | \_\_\_\_\_  
 CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX (En mayor extensión) \_\_\_\_\_  
 UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (---) BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_  
 UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO |  
 | DE LA TORRE NÚMERO |  
 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE  
 MADELENA II, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70)  
 NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57 R - 33 SUR)  
 UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0960	CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	\$
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$
0855	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:   SI ( ) NO ( )	SIN CUANTIA
	PODER ESPECIAL	SIN CUANTÍA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

**VENDEDORA:**



**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. – NIT. 800.142.383-7, QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A. – NIT. 830.055.897-7.-----**

Representada por: -----

**SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ ----- C.C.98.662.771**

**FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**

**CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. ----- NIT.800.161.633-4.**

Representada por: -----

**SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ ----- C.C.98.662.771**

**COMPRADOR(A,ES) HIPOTECANTE(ES)**

----- C.C.

----- C.C.

**ACREEDOR HIPOTECARIO**

----- NIT.

Representado por: -----

----- C.C.

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**

**RESPECTO DE ESTE INMUEBLE**

**BANCO XXXXXXXXXXXXX ----- NIT.XXX.XXX.XXX-X**

Representado por: -----

**XXXXXXXXXXXX ----- C.C.XXXXXXXXXX**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los |

en la NOTARÍA DIECISEIS (16) DEL CÍRCULO DE BOGOTA, siendo |

Se otorgó Escritura Pública de **CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN, COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, HIPOTECA ABIERTA SIN**

**LIMITE DE CUANTIA, CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE Y PODER ESPECIAL**, que se consigna en los siguientes términos:-----

----- **PRIMER ACTO** -----

----- **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y** -----

----- **PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO** -----

Comparecieron con minuta escrita: **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de Envigado, quien obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT.800.142.383-7** para sus actos propios, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) de fecha treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y la Superintendencia Financiera de Colombia, y el **PODER ESPECIAL** debidamente conferido por **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Suplente del Presidente, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que comparece única y exclusivamente como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA - FIDUBOGOTÁ S.A. - NIT.830.055.897-7** que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; quien igualmente obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., NIT.800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de **APODERADO GENERAL**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12)



de Mayo de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo Notarial de Manizales, con matricula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Poder General constituido por medio de la escritura pública número cero cuatrocientos cinco (0405) de fecha once (11) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE o RESPONSABLE DEL PROYECTO**, y manifestó: -----

Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Centro y **PROTOCOLIZACIÓN** del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 "*Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10*" y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: -----

En [dos (2)] folios, del **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** debidamente firmado por el **INGENIERO DIRECTOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA DEL CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRE [ ]**, **DISTINGUIDO EN LA AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57 R – 33 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**, Ingeniero Civil **JULIO CESAR ARGUELLES ZARATE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.410.263 expedida en Ibagué, y Matricula Profesional número 70.202.101-084 TLM debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con matrícula inmobiliaria **50C-[ ]** y cedula catastral número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX (En mayor extensión)**, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante. -----

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades

Pág. No 5

y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es única y exclusivamente CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. -----

----- **SEGUNDO ACTO** -----

----- **COMPRAVENTA (V.I.S.)** -----

Compareció nuevamente: **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de Envigado, quien obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT.800.142.383-7** para sus actos propios, sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) de fecha treinta (30) de Septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Ahora Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo anterior consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y la Superintendencia Financiera de Colombia, y el **PODER ESPECIAL** debidamente conferido por **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Suplente del Presidente, documentos que se protocolizan con este instrumento público, sociedad que comparece única y exclusivamente como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A. – NIT.830.055.897-7** que para los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte; quien igualmente obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., NIT.800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en su condición de **APODERADO GENERAL**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12) de Mayo de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo Notarial de Manizales, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de



existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Poder General constituido por medio de la escritura pública número cero cuatrocientos cinco (0405) de fecha once (11) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE o RESPONSABLE DEL PROYECTO**, por una parte, (ii) y por la otra y \_\_\_\_\_, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número y \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, quien(es) obra en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se indican a continuación:-----

----- **CONSIDERACIONES:** -----

**PRIMERA:** Que mediante Escritura Pública número dos mil setecientos sesenta y uno (2761) de fecha catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017), otorgada por la Notaria Veintiuno (21) del Circulo Notarial de Bogotá, la sociedad **AUTOCIDRA S.A.** en calidad de **TRADENTE Y FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTORA LAS GALIAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA** mercantil, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.**-----

**SEGUNDA:** Que mediante escritura pública número dos mil setecientos sesenta y uno (2761) de fecha catorce (14) de julio de dos mil diecisiete (2017), otorgada por la Notaria Veintiuno (21) del Circulo Notarial de Bogotá, fue transferido al patrimonio autónomo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-104321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. -----

**TERCERA:** Que mediante documento privado de fecha XXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX), se suscribió la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria dando origen al contrato de Fiducia

Mercantil Irrevocable Patrimonio Autónomo Denominado XXXXXXXXXXXXX, con la finalidad de adaptar su objeto y obligaciones a un contrato de fiducia inmobiliaria, que permita al **FIDEICOMITENTE** el desarrollo del **PROYECTO** denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, sobre los inmuebles que conformaban el patrimonio autónomo, cuyo objeto es el siguiente:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CUARTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** suscribió con **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** una promesa de compraventa sobre los inmuebles objeto del presente instrumento, a la cual se da cumplimiento mediante la presente transferencia a título de compraventa.

**QUINTA:** En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** instruyó a **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de propietaria de los inmuebles que se transfieren, comparecer en el presente instrumento únicamente para transferir a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** los inmuebles prometidos, quedando las demás obligaciones, en cabeza del **FIDEICOMITENTE**. Por lo tanto, manifiestan las partes que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes:

-----  
----- **CLÁUSULAS** -----  
-----

**PRIMERA: OBJETO.** - Que **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta real y material a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión real que en la actualidad tiene y ejercita sobre siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO DE LA TORRE NÚMERO | QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57 R – 33 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C,** la cédula catastral en mayor extensión número XXXXXX y Chip Mayor Extensión AAA0018DDOM, levantado sobre el Lote de Terreno con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-104321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur, cuya descripción, cabida y linderos son los siguientes:-----

**LINDEROS GENERALES:** -----



**EL CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: **AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57 R – 33 SUR)** Localidad de Ciudad Bolívar de la Actual Nomenclatura Urbana de Bogotá D.C.; se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como:-----

**LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA VALVANERA:** Con cabida de DIEZ MIL METROS CUADRADOS (**10.000 M2**) y cuenta con los siguientes linderos:-----

NORTE en 102.55 metros con terrenos de propiedad de la entidad compradora; SUR en extensión 98.20 metros con terrenos de propiedad de la sociedad de la vendedora, resto del lote del cual se segrega el que se vende y marcada en el plano que se protocoliza con el # 2; ORIENTE en extensión de 99.32 metros con el camino que conduce a Meissen; OCCIDENTE en extensión de 101.20 metros con terrenos que son o fueron de propiedad de Francisco Pinzón y Emilio Urrea. Del punto A al punto B en distancia de 28.5 mts del punto B al punto C en distancia de 93.7 mts del punto C al punto D en distancia de 8.9 mts del punto D al punto E en distancia de 13.4 mts del punto E al punto F en distancia de 2.8 mts del punto F al punto G en distancia de 75.1 mts del punto G al punto H en distancia de 85.1 mts del punto H al punto I en distancia de 70.5 mts del punto I al punto A en distancia de 11.4 mts-----

A éste Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **50S-104321** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur., cédula Catastral en Mayor Extensión número XXXXXXXXXXXXXXXX y CHIP en Mayor extensión: AAA0018DDOM.-----

**EI CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, se desarrolla en el **ÁREA ÚTIL del LOTE** que cuenta con un Área de SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (6.908.25 M2), ubicado en la AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57 R – 33 SUR) Localidad de Ciudad Bolívar de la Actual Nomenclatura Urbana de Bogotá D.C., e identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria 50S-104321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur; objeto del presente instrumento. -----

LINDEROS ESPECIALES-----

APARTAMENTO NÚMERO | DE LA TORRE

NÚMERO | .-----

Al(los) inmueble(s) objeto de la presente venta, le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s): 50C- | y la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXX (En mayor extensión).-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Que no obstante la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le(s) corresponde(n).-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, privada y construida del inmueble objeto de este contrato y del conjunto al cual pertenecen, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a los ajustes causados por modulación de materiales, exigencias técnicas y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades privadas y al Conjunto y las zonas comunes, son una representación digital; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseños de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones



no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del inmueble objeto de este contrato. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Que como el inmueble enajenado hace parte del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, sometido a propiedad horizontal, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran el mismo, facilitando el cerramiento, el desarrollo de las obras, los accesos vehiculares o peatonales de cualquier tipo de personas, materiales, elementos, equipos, muebles o enseres. -----

**SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que la enajenación del(los) inmueble(s) así descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s), sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el(los) porcentaje(s) indicado(s), para el(los) inmueble(s) objeto de venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y demás normas que regulan la materia, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal inicialmente contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., para las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50S-104321** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur y en todos los folios de este derivados. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Que el **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, forma parte de la Organización Social que se constituye para la administración, manejo, preservación y/o conservación de las zonas públicas de la Urbanización, y sus estatutos se entienden incorporados al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto y al presente contrato de compraventa, por lo que El Conjunto y cada uno de los propietarios adquirentes que lo conforman están obligados a su cumplimiento

incluido el pago de las cuotas de administración que se establezcan. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- AFECTACIONES.-** Que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) afectado(s) para el paso, conexión, establecimiento, ampliación, reparación, mantenimiento de instalaciones técnicas y/o de servicios públicos, incluidos sus ductos o redes, del Conjunto y/o de otras unidades privadas, las cuales pueden atravesar sus áreas privadas y/o afectar su altura libre, y/o para realizar actividades necesarias para el mantenimiento, reparación, conservación y mejoras de los bienes comunes y/o de bienes privados -----

**PARAGRAFO TERCERO.** - Que en relación con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, Art. 29, inciso 4º se protocoliza el paz y salvo expedido por el Representante Legal de la copropiedad, correspondiente a los conceptos señalados. -----

**TERCERA. - TRADICIÓN.** Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, con NIT. 830.055.897-7, adquirió el LOTE de terreno de la siguiente manera: -----

**1. LOTE** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-104321: Por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil que realizó **AUTOCIDRA S.A.** con **NIT. 800.126.277-7** en su Calidad de **TRADENTE y FIDEICOMITENTE a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.** de acuerdo con la escritura pública dos mil setecientos sesenta y uno (2761) del catorce (14) de Julio de dos mil diecisiete (2.017) de la Notaría Veintiuno (21) del círculo de Bogotá. Lote con un área de ocho mil seiscientos treinta y nueve punto seis metros cuadrados (8639.6 M2) -----

**2.** De acuerdo con lo establecido en la escritura pública XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., Se **CONSTITUYÓ** el Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, del que resultaron las unidades de apartamentos de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50S-104321, dando así origen a los inmuebles objeto del presente contrato -----



**3. Las EDIFICACIONES del CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, - TORRES UNO (1) A LA DOS (2) por haberlas edificado a expensas de la misma Sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., actuando como FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A., con NIT.830.055.897-7. -----**

**CUARTA.- LIBERTAD DEL INMUEBLE.-** Que **EL FIDEICOMITENTE** garantiza que **LA VENDEDORA** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato y que tiene su dominio y la posesión quieta, tranquila, pública y pacífica, y declara que se hará su transferencia libre de registro por demanda civil, embargos, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** En cuanto a hipotecas, soporta una constituida por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor del **BANCO XXXXXXXX**, contenida en la escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada por la Notaria **XXXXXXXX (XX)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-104321** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. Esta hipoteca será cancelada a expensas del **FIDEICOMITENTE** en este instrumento público respecto del(los) inmueble(s) materia del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Que en virtud de lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A., CON NIT. 830.055.897-7** el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, es el obligado al saneamiento por evicción del lote de terreno y del suelo donde se levanta **EL**

**CONJUNTO**, y se obliga a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. -----

**QUINTA. - VALOR DEL CONTRATO.** - Que el precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente venta es la suma de | \_\_\_\_\_ | **MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)** se obliga(n) a pagar a **LA VENDEDORA** de la siguiente forma: -----

**A)** La suma de: \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE**, que corresponde a la cuota inicial, de los cuales: -----

**1.1)** La suma de \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara recibida a satisfacción. -----

**1.2)** La suma de \_\_\_\_\_ **MONEDA CORRIENTE**, que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de las cesantías que tienen depositadas en \_\_\_\_\_, y que **LA VENDEDORA** declara recibidas a entera satisfacción. -----

**B)** El saldo, es decir la suma de | \_\_\_\_\_ | **MONEDA CORRIENTE**, que pagará(n) a **LA VENDEDORA** con el producto de un préstamo que le(s) ha otorgado | \_\_\_\_\_ |, en adelante conocido como **EL FINANCIADOR**, que pagará una vez estén cumplidos todos los requisitos exigidos por **EL FINANCIADOR**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que no obstante la forma de pago pactada y demás obligaciones de este contrato, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sobre el saldo del precio indicado en el(los) literal(es) **B)** de esta cláusula **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses de tasa de interés máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha del otorgamiento de la escritura pública o de la entrega del inmueble si esta fuera posterior y la fecha en que **EL FINANCIADOR**, abone en la cuenta o entregue a **LA VENDEDORA** Y el producto del préstamo que le concede a



**EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por el saldo, En caso de mora en el pago del saldo del precio o de los intereses, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** pagara(n) a **LA VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa aprobada por la Superintendencia Financiera de la fecha en que comience la mora hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho **LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.** -----

**PARÁGRAFO TERCERO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** quien actúa en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A., EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a \_\_\_\_\_, para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien actúa en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.** tenga(n) a favor del **BANCO XXXXXXXXXX**, derivadas única y exclusivamente del crédito(s) constructor otorgado por **BANCO XXXXXXXXXX** para el desarrollo del **PROYECTO ATARDECERES DE MADELENA II**, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien actúa en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.,** aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por el \_\_\_\_\_, para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza al \_\_\_\_\_). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos que haga(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a **LA VENDEDORA**, serán aplicados al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonaran al precio del inmueble. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** A propósito del precio, enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. (Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** Igualmente manifiesta(n) el(la)(los)(las) compareciente(s) que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación, entre otros. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de esta transferencia. -----

**SEXTA.- GRAVÁMENES, IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRACIÓN:** Que el pago de cualquier suma de dinero, por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de predial, valorización, impuestos, el pago a las Empresas de Servicios Públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente Escritura Pública. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** a partir de la fecha, la diferencia que resulte ante una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y energía eléctrica y el pago que haya hecho **EL FIDEICOMITENTE**, para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de gas y la línea telefonía con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - Que **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, realizará(n) a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el cobro del cargo por conexión de energía



eléctrica que se causará en la primera factura que reciba(n) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado. -----

**PARÁGRAFO TERCERO. - CONEXIÓN DE GAS.** - Que las redes de gas lleguen en cada uno de los pisos de la torre por fachada hasta la cocina con suministro a estufa que se suministra y a punto para conexión de calentador únicamente. Será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el valor de los derechos de conexión del servicio y del medidor que le facturará la empresa Gas Natural, la construcción de las redes internas adicionales y el suministro y pago del respectivo medidor y el trámite y aprobación respectivos ante Gas Natural. -----

**PARÁGRAFO CUARTO. RESPONSABILIDAD INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS.-** Que **LA VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no se harán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios en la instalación y mantenimiento de los mismos. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** - Que la subestación y/o las instalaciones eléctricas y/o demás bienes y elementos que se determinen, ubicados en las zonas comunes, podrán ser de propiedad del respectivo operador de servicios públicos o ser de su uso, manejo, usufructo, o estar sujeto a uso exclusivo o comodato, servidumbre o cualquier otra figura jurídica, conforme se determinó con el respectivo operador **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, a favor de quien se constituye servidumbre. -----

**SÉPTIMA. ENTREGA REAL Y MATERIAL** - Que a la fecha el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ha hecho entrega real y material a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** de (el) (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia esta venta se hace firme e irresoluble."-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que el proyecto **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** es elegible como proyecto de Vivienda de Interés Social, conforme a la licencia de construcción. -----

**OCTAVA: CONSTANCIAS:** Que, de conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, las partes dejan expresa constancia del(los) siguiente(s) hecho(s) Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es una solución de Vivienda de Interés Social.-----

**NOVENA. GASTOS DEL CONTRATO** - Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura serán asumidos por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en un 100%. Los gastos de Registro e Impuesto de Registro y Anotación de la compraventa será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura.-----

**PARÁGRAFO.-** Los derechos notariales, así como el impuesto de registro y derechos de registro de la compraventa , de la constitución de patrimonio de familia, de la afectación a vivienda familiar, y cualquier otro acto o contrato derivado de esta escritura, no están establecidos a favor de **LA VENDEDORA** o del **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, son de fijación legal y las normas correspondientes son conocidas por las partes, normas que pueden ser modificadas en cualquier momento y sin previo aviso por las autoridades competentes. -----

**DÉCIMA. - CUMPLIMIENTO PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que los comparecientes otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. Con la suscripción del presente contrato **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA VENDEDORA** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma señalada en el contrato de promesa de compraventa, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ----

**DÉCIMA PRIMERA. - PERMISO DE VENTAS.** Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y



Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el número XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXX de XXXX , para las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** del **PROYECTO CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71, modificado por el Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 quedó habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a partir del XX de XXXXX de XXXX. -----

**PARÁGRAFO.** Que el **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)**, se llevó a cabo de acuerdo con la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** de la totalidad del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, donde se someten al Régimen de Propiedad Horizontal las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** mediante **RESOLUCIÓN 11001-2-22-2880** del nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022); debidamente ejecutoriada el veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Curaduría número Dos (2) de Bogotá D.C., por la cual se aprueba el Proyecto General Urbanístico, se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para el proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** a desarrollarse en el área útil del Lote. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos y la Ley 793 de 2002 que regula la extinción de dominio y demás normas concordantes y/o reglamentarias. -----

**DÉCIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** Que la gestión de

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Nit. 800.142.383-7**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A. CON NIT. 830.055.897-7** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Nit. 800.142.383-7**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** 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. -----

**DECIMA CUARTA: OBLIGACIÓN DE DESENGLOBE CATASTRAL EN CABEZA DEL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO: Que el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** radicó ante la entidad competente los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena (n). -----

**DECIMA QUINTA - TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente



autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora.-----

**DECIMA SEXTA - EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)**, por medio de la presente escritura otorga poder especial amplio y suficiente a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento faculta a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, y/o a la Sociedad Fiduciaria respectiva, para aclarar o corregir la presente escritura de compraventa, dicha facultad irá hasta antes que se realice la entrega del inmueble. -----

**CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las regla y normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la

jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral. -----

**PRESENTE: FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** hace las siguientes declaraciones en los términos señalados en la presente escritura, las cuales acepta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**: -----

1) Se obliga a salir al saneamiento de lo vendido por este contrato en los casos de ley; -----

2) Se obliga a Responder ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la construcción y terminación del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, de las **TORRES UNO (1) A LA DOS (2)** por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del conjunto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. -----

3) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción; -----

4) Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Nit. 800.142.383-7** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A., CON NIT. 830.055.897-7**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa: -----

5) Que por lo dicho, declara que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Nit. 800.142.383-7** ni el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A., CON NIT. 830.055.897-7**, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRE UNO (1) A LA DOS (2)** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos; -----

6) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas



responsabilidades y sanciones. -----

7) Que en los términos del artículo octavo (8º) de la ley 1480 de 2011 la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por 10 años, y para los acabados un (1) año.-----

8) Que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. -----

**ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n): -----**

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

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) mediante la(s) Escritura(s) Pública(s) de que da cuenta la cláusula Segunda de este contrato, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título; -----

c) Que conoce(n) la existencia del(los) apartamento(s) modelo y/o salas de exhibición y/o negocios en el Conjunto y permitirá(n) el libre acceso al(los) mismo(s), la colocación de piezas publicitarias para la promoción y comercialización de las unidades privadas y la utilización de zonas y/o bienes comunes, durante toda la gestión de ventas del proyecto máximo hasta que se escribire la última unidad privada del proyecto. -----

d) Que autoriza a **LA VENDEDORA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera – 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 el comportamiento comercial de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.-----

e) Que adeuda(n) a **LA VENDEDORA Y/O FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** la suma que por concepto del saldo del precio del(los)

inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende(n) y aparece(n) señalada(s) en la cláusula quinta, y se obliga(n) a pagarla(s) a **LA VENDEDORA** o a su orden en la forma expresada y autoriza (n) en forma irrevocable al \_\_\_\_\_, para que el producto del préstamo que le(s) fue otorgado y de que trata la cláusula quinta literal B) de esta escritura sea abonado a las obligaciones que tenga **LA VENDEDORA** en favor del \_\_\_\_\_, y en caso de no tener obligación alguna, sea entregado directamente a **LA VENDEDORA** -----

f) Renuncia a cualquier condición resolutoria derivada de este instrumento público.

g) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción la solución de vivienda de interés social con sus conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, debidamente instaladas funcionando correctamente y se encuentra en posesión real y material del mismo. -----

h) Que se obliga a destinar el inmueble materia de esta negociación exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** -----

i) Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el inmueble decreten o liquiden. -----

j) que por medio del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** . -----

k) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto. -----



L) Que conocen y aceptan los términos del **CONTRATO DE FIDUCIA** mercantil de administración número 3-1 71289 de fecha trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017), suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE** y **LA FIDUCIARIA**, y de sus Otrosíes uno (1) al cuatro (4), relacionados en las consideraciones del presente instrumento. -----

-----**TERCER ACTO**-----

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

Nuevamente comparece(n): | \_\_\_\_\_ y  
, varón(mujer), colombiano(a), mayor de edad, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, | de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento, y manifestó(aron): que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1991), y la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1936), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA**, de la **COMPRAVENTA**, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan, el cual no será oponible al - **NIT.** | \_\_\_\_\_, por ser la entidad que financió la adquisición de la vivienda.

-----**CUARTO ACTO**-----

-----**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA**-----

-----**A FAVOR DEL** \_\_\_\_\_

**NIT.** \_\_\_\_\_

Compareció(eron) nuevamente | \_\_\_\_\_

**NOTA 1:** Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución 00755 del 26 de enero de 2022 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la(s) carta(s) de crédito de fecha otorgado por el | | **NIT.** | |, por la suma de **MONEDA CORRIENTE.** -----

**NOTA 2:** La presente hipoteca que garantiza el crédito hipotecario de vivienda, se otorga de conformidad a Ley 546 de 1999...-----

----- **QUINTO ACTO** -----

----- **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA** -----

Comparece, **XXXXXXXXX**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXX** expedida en **XXXX (XXXXXX)**, que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de **Apoderado Especial del BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX. – NIT. XXX.XXX.XXX-X** (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido mediante escritura pública número **XXXXXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXX (XX)** de **XXXXX** del año **XXXXXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C., y su respectiva vigencia para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento y manifiesta: -----

**PRIMERO.** Que de conformidad con lo declarado en el **PARÁGRAFO TERCERO**



**LITERAL B)** de la cláusula **QUINTA** del contrato de compraventa contenido en el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) – HIPOTECANTE(S)** ha(n) autorizado que con el producto del crédito a él (ellos) otorgado para la adquisición del (los) inmueble(s) que se ha(n) transferido por esta escritura, se cancelen en la prorrata correspondiente al (los) mismo(s) inmueble(s) las obligaciones e hipoteca que en mayor extensión a favor de **BANCO XXXXXXXXXX, con NIT XXX.XXX.XXX-X,** tiene a su cargo **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A. –** contraídas para garantizar el crédito con el que se financió la construcción del **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II, TORRE UNO A LA DOS (2),** Ubicado en la **AVENIDA CARRERA SETENTA (AK 70) NÚMERO CINCUENTA Y SIETE R TREINTA Y TRES SUR (57R – 33 SUR) DE LA URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** de la Ciudad de Bogotá D.C., del cual forma(n) parte. -----

**SEGUNDO.** Con la expresa condición de que previamente esté cumplida la anotación registral de la hipoteca que se constituye por este mismo instrumento público a favor de **BANCO XXXXXXXXXXXXXX,** el compareciente en nombre de su representada, libera del gravamen hipotecario constituido por escritura número **XXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXXXXX (XX)** de **XXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada por la Notaria **XXXXXXXXXX (XX)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., aclarada por la escritura pública número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXXXX (XX)** de **XXXXXXXX** del año **XXXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXXXXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C., al **APARTAMENTO NÚMERO | DE LA TORRE NÚMERO |**, adquirido por el presente público instrumento, debidamente individualizado por su cabida, linderos y demás especificaciones en el contrato de compraventa contenido en esta escritura, cancelación parcial que deberá registrarse en el folio de matrícula de dicho apartamento identificado con el número **50S-** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur. En este estado todos los comparecientes declaran que la cancelación parcial de la hipoteca que por esta escritura se legaliza, queda estrictamente condicionada al registro del gravamen que por este mismo público instrumento se constituye, por

cuanto con dicho registro procederá la liquidación del crédito otorgado al(los) compareciente(s) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) – HIPOTECANTE(S)** y su aplicación a las obligaciones contraídas por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.**, a favor de **BANCO XXXXXXXXX**, en la prorrata que le corresponde al inmueble sobre el cual recae esta escritura. -----

**TERCERO.** Para efectos de la liquidación de los costos notariales y registrales de esta cancelación, el valor de la prorrata que le corresponde a este inmueble es: |

| **MONEDA CORRIENTE.**-----

**===== HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA =====**

**CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: -----**

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----**

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. El Suscrito Notario XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedo redactado.-----
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento.-----
5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----
6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio,



sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.-----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**.-----

**DE LA COMPARECENCIA:** Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

**DE LA CAPACIDAD:** Los comparecientes manifiestan que son plenamente capaces para contratar y obligarse, que no tienen ningún tipo de impedimento legal que vicie de nulidad las declaraciones que dentro del acto o negocio jurídico se han consignado. Que gozan de forma absoluta del ejercicio de sus Derechos y que las declaraciones redactadas en este instrumento son su real voluntad y de esta forma buscan la eficacia jurídica del acto o negocio otorgado. Que sus condiciones mentales e intelectuales son las idóneas y en razón a ello han conllevado al Notario a través de un juicio de valores, a determinar su capacidad

para comparecer. Que han entendido el clausulado que conforma la presente escritura pública y que la aprueban en su totalidad. -----

**DEL OBJETO LICITO:** Los comparecientes manifiestan que el objeto del presente negocio o acto jurídico se encuentra enmarcado dentro de las normas legales vigentes, que no contraviene la Ley, que los bienes, cosas y derechos que se comprometen en esta transacción jurídica, están dentro del mercado comercial y de la vida jurídica y están sujetos al principio de la oferta y la demanda por no existir sobre los mismos anotaciones o decisiones que prohíban su enajenación o gravamen, embargo o medidas cautelares vigentes. -----

**DE LA CAUSA LICITA:** Los intervinientes en este instrumento expresan al Notario que las motivaciones que los ha llevado a perfeccionar este acto jurídico son reales y lícitas y no contravienen la Ley, las buenas costumbres y el orden público.

**DE LOS RECURSOS:** Manifiestan los comparecientes que para efectos de las Leyes 333 de 1996, 365 de 1997 y 793 de 2000, los dineros que componen la cuantía del acto o negocio jurídico contenido en la presente escritura pública son recursos que provienen de la práctica de actividades lícitas. -----

**DE LA IDENTIFICACION BIOMETRICA:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS,



embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. -----

----- **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE 2004** -----

**PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS INMUEBLES**

El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, en desarrollo de los Acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial-instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro). -----

**CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. -----

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento. -----

**NOTA:** El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., en







No. REFERENCIA RECAUDO: | \_\_\_\_\_

FORMULARIO NUMERO: | \_\_\_\_\_

CHIP: AAA | \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN INMUEBLE: AK 70 # 57R – 33 SUR \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-104321. \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX \_\_\_\_\_

VALOR AUTOAVALÚO \$ | \_\_\_\_\_

VALOR CANCELADO \$ | \_\_\_\_\_

FECHA DE PAGO. | \_\_\_\_\_

RECIBIDO CON PAGO. | \_\_\_\_\_

**2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA** \_\_\_\_\_

INSTITUTO DESARROLLO URBANO \_\_\_\_\_

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION SUBDIRECCION

TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. --

PIN DE SEGURIDAD: | \_\_\_\_\_

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN INMUEBLE: AK 70 # 57R – 33 SUR \_\_\_\_\_

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-104321 \_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX | \_\_\_\_\_

CHIP: AAA0018DDOM | \_\_\_\_\_

FECHA DE EXPEDICIÓN: | \_\_\_\_\_

FECHA DE VENCIMIENTO: | \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. / / / A LA FECHA EL PREDIO NO  
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. \_\_\_\_\_

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.: | \_\_\_\_\_

**3. ESTADO DE CUENTA.** \_\_\_\_\_

Número: | \_\_\_\_\_

Fecha: | \_\_\_\_\_



Hora: | \_\_\_\_\_

----- **ADVERTENCIA NOTARIAL** -----

**NOTA:** El suscrito Notario advierte a los otorgantes sobre las consecuencias del incumplimiento en materia tributaria respecto a lo consagrado en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, lo cual acarrea sanciones administrativas y pecuniarias a las partes, quienes manifiestan que conocen el contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y que conocen sus consecuencias.

**Nota.** El Suscrito Notario XXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes que los contratos de Patrimonio de Familia Inembargable e Hipoteca, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha del otorgamiento de la presente escritura. De no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura (Art. 28 Ley 1579 de 2012). -----

**Nota.** El Suscrito Notario XXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que en virtud de lo ordenado en la Instrucción Administrativa 15 de 2014 ha consultado la Ventanilla Única de Registro-VUR-sin que se encontraran **Alertas Registrales** que impidan el otorgamiento y/o autorización del presente instrumento público. -----

**Nota.** El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la escritura de venta en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Ley 223 de 1995 Art. 231) -----

**Nota.** Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER. -----

**Nota.** En aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto ley 960 de 1970, y el artículo 116 del decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes de este publico instrumento, que con el fin de prevenir una suplantación en las personas, de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y

así producir la plena fe pública notarial, se ha implementado un sistema de control biométrico en el que queda consignada de forma electrónica su huella digital y la imagen fotográfica de su rostro así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a no publicar o comercializar dichos datos y/o imágenes. -----

**Nota** El Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., deja expresa constancia que ha advertido previamente al otorgamiento del presente instrumento al compareciente o enajenante, dado a que se trata de un acto jurídico de transferencia del dominio y que el artículo 60 de la ley 1430 de 2010, y demás normas concordantes en la que se establece que es deber del usuario acreditar que el predio objeto del presente negocio jurídico está al día, esto es, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización tratándose de un proyecto de vivienda nueva cuyo reglamento de propiedad horizontal que da origen a los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada unidad de vivienda solo se protocoliza el del último año fiscal, con lo cual se acredita que no tiene deuda pendiente y que además de los paz y salvos presentados el inmueble se encuentra al día y que no tiene deuda por conceptos fiscales. -----

**Nota.** Los datos personales aquí aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la notaria, serán tratados y protegidos según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que los reglamentan o complementan para el almacenamiento y uso. -----

**Nota.** Con la expedición de la Ley 1581 de 2012, y el Decreto 1377 de 2013, entró en vigencia el régimen general de protección de datos personales el cual desarrolla el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o que haya sido objeto de tratamiento de datos personales en bases de datos y en general en archivos de entidades públicas y/o privadas, y es por ello que el Suscrito Notario XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar suplantaciones, falsificación de documentos públicos, identificaciones apócrifas y como medida de seguridad, ha creado el sistema de



control biométrico, procedimiento tecnológico mediante el cual se obtiene huella y fotografía así como el nombre de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial.-----

**Nota.** El Suscrito Notario XXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., autoriza la presente escritura con la toma de firma fuera del despacho de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015, y procede con respecto a la Biometría como lo ordena el Artículo 3º de la Resolución 6467 del 11 de junio de 2015, que autoriza la toma de firmas registradas o tomadas fuera del despacho sin que medie verificación contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.-----

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

**LEIDO:** El Suscrito Notario XXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

|  
||  
Derechos Notariales:

\$ | |

Resolución 00755 de enero 26 de 2022. -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ | |  
 Fondo Nacional del Notariado y Registro: \$ | |  
 I.V.A: \$ | |

**ESCRITURA PÚBLICA No.** .....  
**DE FECHA:** .....  
**DEL AÑO DOS MIL XXXXXXXXXX (20XX).** .....  
**OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**  
 C.C. 98.662.771 DE ENVIGADO  
 TELÉFONO: 7455179

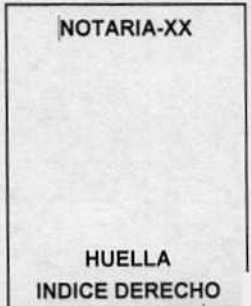
DIRECCIÓN: CRA 9 NO 101- 67 OFICINA 601  
 APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. 800.142.383-7  
**COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A. - NIT.830.055.897-7 Y APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. NIT. 800.161.633-4**

Acepto notificaciones electrónicas – SI \_\_\_ NO \_\_\_

Se autoriza la firma fuera del Despacho Notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)



C.C.  
 Dirección:  
 Teléfono Celular  
 E-mail:





Actividad Comercial:

Estado Civil:

Acepto notificaciones electrónicas – SI \_\_\_\_ NO \_\_\_\_

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 – SI \_\_\_\_ NO \_\_\_\_

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

C.C.

Dirección:

Teléfono Celular

E-mail:

Actividad Comercial

Estado Civil:

Acepto notificaciones electrónicas – SI \_\_\_\_ NO \_\_\_\_

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 – SI \_\_\_\_ NO \_\_\_\_

Cargo

Fecha de Vinculación

Fecha de Desvinculación

NOTARIA-XX

HUELLA  
INDICE DERECHO  
TOMADA POR:

NOTARIA-XX

HUELLA  
INDICE DERECHO  
TOMADA POR:

C.C. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_  
Obrando en este acto en nombre y representación de \_\_\_\_\_, Nit. \_\_\_\_\_

Acepto notificaciones electrónicas – SI \_\_\_ NO \_\_\_

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)-----



XXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX expedida en XXXXXXXX (XXXXXXX)

Obrando en este acto en nombre y representación de **BANCO XXXXXXXXXXXX**

**NIT XXX.XXX.XXX-X**-----

Acepto notificaciones electrónicas – SI \_\_\_ NO \_\_\_

Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 2.2.6.1.2.1.5 Dcto. 1069 de 2015)

**NOTARIO XXXXXXXXXXX (XX)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 24.323.229

SANCHEZ PRIETO

APELLIDOS

LILIANA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1956

MANIZALES  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

21-ABR-1977 MANIZALES  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00111063-F-0024323229-20081024 0004805962A 1 4250006324

41

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.266.522**  
 APELLIDOS **SANCHEZ PRIETO**  
 NOMBRES **DANIEL**



REPUBLICA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO **18-OCT-1964**  
**MANIZALES**  
 (CALDAS)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**      **O+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**26-NOV-1982 MANIZALES**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS APOL. GARCIA TORRES



A-0900100 00177591-M-001026622-20081113      0005820844A 1      4520014272





Bogotá, septiembre 02 de 2022

Señores:  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
Bogotá

**REFERENCIA: PROYECTO ATARDECERES DE MADELENA II**  
**NÚMERO DE MATRICULA: 50S-104321**

**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Nit. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7**, manifiesto que coadyuvo a la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. CON NIT 800.161.633-4** con la representación de **LILIANA SANCHEZ PRIETO** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía **No. 24.323.229 de Manizales**, quien actúa en calidad de segundo suplente del representante legal, para que adelante ante esta entidad los tramites requeridos para la expedición de ventas que esta tramitando.

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al trámite en particular.

Los costos que genere el trámite de permiso serán por cuenta de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

Se deja expresa constancia que la totalidad de actividades que se deriven del otorgamiento de esta coadyuvancia es responsabilidad única y exclusiva de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, teniendo en cuenta que la misma se otorga por instrucción de dicha sociedad en su condición de fideicomitente constructor y por tanto, ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el **FIDEICOMISO AUTOCIDRA** obran como Gerente, ni constructor, ni enajenador, ni interventor o desarrollador en los trámites o gestiones derivadas de esta autorización.

En virtud de lo anterior, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, será el titular de los respectivos permisos y/o autorizaciones, asumiendo la totalidad de derechos, responsabilidades y/u obligaciones derivadas de los actos administrativos que expida la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT** en el trámite del asunto.

En consecuencia, se libera de toda responsabilidad a Fiduciaria Bogotá S.A. como entidad de servicios financieros y al **FIDEICOMISO AUTOCIDRA**, por cualquier eventualidad que surja como consecuencia del otorgamiento de esta coadyuvancia.

Cordialmente

  
**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**

C.C.80.503.834 de Bogota DC

Representante legal **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AUTOCIDRA – FIDUBOGOTÁ S.A.**

Elaboro: NCASTROA



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](mailto: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: 316-3730077

Correo Electrónico: [defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co](mailto:defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co)

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

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:  
*Amor Fonseca*

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO  
 NOTARIO SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:  
*José Noguera Ramírez*

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. 82503834  
 DE Jste Y T.P. No. \_\_\_\_\_

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

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.

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

FECHA: 12 SEP 2022



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







Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.  
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.  
Nit: 800142383 7  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00472900  
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)  
Teléfono comercial 1: 3485400  
Teléfono comercial 2: 3220602  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)  
Teléfono para notificación 1: 3485400

Firma válida  
Constanza  
del Pilar  
Puentes  
Trujillo

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20

Recibo No. AA23005525

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Teléfono para notificación 2: 3220602  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.

-  
GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTÁ,  
FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA.





Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-

00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

Mediante Auto Sin Num del 23 de agosto de 2021, el Juzgado 3 Civil Municipal de Armenia (Quindío), inscrito el 20 de Septiembre de 2021 con el No. 00191724 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso No. 63-001-40-03-003-2021-00262-00.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto,



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20**

Recibo No. AA23005525

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$30.000.000.000,00  
No. de acciones : 30.000.000,00





Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$28.585.349.000,00  
No. de acciones : 28.585.349,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$28.585.349.000,00  
No. de acciones : 28.585.349,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de octubre de 2022 con el No. 02887548 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 79142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 17090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 41541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 8721776
Quinto Renglon	Mauricio Saether Fonseca	C.C. No. 80421885



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20

Recibo No. AA23005525

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 88155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 19327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez Azuero	C.C. No. 19058948
Cuarto Renglon	Diego Rodriguez Piedrahita	C.C. No. 19391085
Quinto Renglon	German Michelsen Cuellar	C.C. No. 17147059

## REVISORES FISCALES

Por Acta No. 73 del 22 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de junio de 2022 con el No. 02849402 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal T	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676-





Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
--  
inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2022 con el No. 02864399 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Andres Felipe Sogamoso	C.C. No. 1014238657 T.P.
Suplente	Monroy	No. 223405-
T		

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de

división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización

Página 7 de 14



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas, tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: El apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de	00704124 del 17 de noviembre





Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 02559649 del 3 de marzo de

Página 9 de 14



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
2020 de la Notaría 65 de Bogotá 2020 del Libro IX  
D.C.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Luis Carlos Sarmiento Angulo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINNEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINNEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO & CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.;



PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.;  
VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA

Página 10 de 14



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.;



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630  
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 237.748.017.028  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630







Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de enero de 2023 Hora: 11:22:20  
Recibo No. AA23005525  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23005525154C3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

--

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3012453261223305**

Generado el 17 de enero de 2023 a las 15:14:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

### EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

### CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**NIT: 800142383-7**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3012453261223305

Generado el 17 de enero de 2023 a las 15:14:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicione o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaria 1 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Alejandra Castellanos Arias Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022	CC - 1019098116	Representante Legal para Asuntos Judiciales





**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 3012453261223305**

Generado el 17 de enero de 2023 a las 15:14:07

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

**NOMBRE**

Andrea Paola Gil Molano  
Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021  
Gamal De Jesus Hassan Hassan  
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 1010198647  
CC - 80063022

**CARGO**

Representante Legal para  
Efectos Judiciales  
Representante Legal para  
Efectos Judiciales

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





## SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: Conjunto Cerrado Atardeceres de Madelena II  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 668  
 DIRECCIÓN: AK 70 C 57 R 57 S  
 CONSTRUCTORA: Constructora Las Galias S.A.  
 FECHA (dd-mm-aa): 12/10/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO****2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación estará compuesta por placa de cimentación con vigas descolgadas corridas, en concreto común reforzado, la placa apoyada sobre un manto de recebo compactado y las vigas sobre pilotes de concreto de acuerdo con el diseño estructural y recomendaciones del estudio de suelos.

**2.2. PILOTES** SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes de concreto de acuerdo con el diseño estructural y recomendaciones del estudio de suelos.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura de las torres estará constituida por muros y placas macizas en concreto reforzado, sistema industrializado, La distribución de los apartamentos es inmodificable ya que todos los muros son estructurales.

**2.4. MAMPOSTERÍA****2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Las fachadas de los apartamentos y puntos fijos son en muros en concreto reforzado con acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado y mampostería estructural a la vista hidrófuga.

**2.4.2. BLOQUE** SI NO

Tipo de bloque y localización:

Los muros interiores del salón comunal y zonas comunes, son en ladrillo estructural, bloque pañetado y pintura

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES** SI NO

Tipo de división y localización:

Muros de apartamentos en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado

**2.5. PAÑETES**

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

Los muros interiores del salón comunal y zonas comunes, son en ladrillo estructural, bloque pañetado y pintura, la fachada del salón comunal será en mampostería pañetada y ladrillo estructural sin ningún acabado, debidamente hidrofugadas. Los muros de la portería y sala de espera serán en ladrillo estructural pañetados y pintados.

**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:

La fachada de los apartamentos es en muros en concreto reforzado con acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado y Mampostería estructural a la vista hidrófuga. Las fachadas de salón comunal y zonas comunes serán en mampostería pañetada y ladrillo estructural sin ningún acabado, debidamente hidrófugas.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Hall de pisos en concreto reforzado, con acabado de piso en enchape Tableta Gres. Los salones de servicios comunales, Hall, Salón, Oficina de Administración, Depósito y Baños en Enchape Cerámico Coralina de Corona y/o similar. Pisos de portería y sala de espera con acabado en Enchape Cerámico de Corona y/o similar y Guardaesoba. Piso cuarto de basuras enchapado en Enchape duro piso 20,5 x 20,5 de Corona y/o similar.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta de salón comunal es en placa aligerada en concreto y será transitable. La cubierta del edificio estará construida en teja ondulada de fibrocemento o similar instalada sobre perfiles metálicos.; la cual no es de uso transitable ni espacio comun recreativo. Las unicas cubiert transitables seran los espacios destinados como terrazas que hacen parte del equipamiento comunal privado.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras de los puntos fijos serán en concreto reforzado, con acabado de piso afinado. El acabado de la escalera de salón social será en concreto afinado.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en postes tubulares. La altura del cerramiento es de 1,60 m, su acabado en anticorrosivo y pintura esmalte color negro.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

El conjunto cuenta con tanque de reserva de agua en concreto reforzado de baja permeabilidad, con equipos de presión de acuerdo al diseño, ubicado ne sótano.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos (2) Ascensores de once (11) pasajeros 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	Juegos infantiles
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	TRX
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Para adultos y niños
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	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS**  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
 Se entregarán las puertas de baños en aglomerado tipo, sin ningún tipo de acabado y el cierre es por el sistema de aldaba.

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL** Características y materiales a utilizar:  
 La Puerta de Acceso Principal es en lamina metálica Cold Rolled (acero frío) calibre 20 pintada con anticorrosivo y acabada con pintura en esmalte blanco, tanto el marco como la hoja van con las mismas especificaciones, la puerta lleva una cerradura y un vidrio boreal de 3 mm sobre el montante.

**4.2. ACABADOS PISOS** Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.2. HALL'S Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.3. HABITACIONES Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.4. COCINAS Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.5. PATIOS Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

**4.3. ACABADOS MUROS** Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.2. HABITACIONES Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.3. COCINAS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.4. PATIOS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

**4.4. COCINAS** Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO De 4 hornillas

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO Integral de sobreponer en acero inoxidable de 1.50 X 0.50 metros

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero en fibra, sin poceta

**4.5. BAÑOS** Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO  
 Únicamente en la zona húmeda del baño (Piso de Ducha y Muros de Ducha en enchape cerámico 20,5 cm x 20.5 cm Blanco suministrado por Corona y/o similar. A una altura de 1,80 m

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO  
 Únicamente en la zona húmeda del baño (Piso de Ducha y Muros de Ducha en enchape cerámico 20,5 cm x 20.5 cm Blanco suministrado por Corona y/o similar. A una altura de 1,80 m

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

**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.

LSF

---

Firma representante legal o persona natural



**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: FE5F417C71BF44D98672121B5204B010  
 Asunto: Complete con DocuSign: 14.PM05-FO124 Especifica tecnic V5.pdf  
 Sobre de origen:  
 Páginas del documento: 3 Firmas: 1  
 Páginas del certificado: 3 Iniciales: 0  
 Firma guiada: Activado  
 Sello del identificador del sobre: Activado  
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado  
 Autor del sobre:  
 JULIAN CANO  
 AV CR 9 101 67 OFICINA 602  
 nil  
 Bogota, WA 110231  
 juliancano@galias.com.co  
 Dirección IP: 190.27.112.82

**Seguimiento de registro**

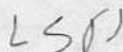
Estado: Original Titular: JULIAN CANO Ubicación: DocuSign  
 12-10-22 | 15:10 juliancano@galias.com.co

**Eventos de firmante**

**Firma**

**Fecha y hora**

Liliana Sanchez Prieto  
 lilianasanchezp@galias.com.co  
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
 Autenticación de cuenta (ninguna)



Enviado: 12-10-22 | 15:10  
 Visto: 12-10-22 | 15:57  
 Firmado: 12-10-22 | 16:05

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo  
 Utilizando dirección IP: 204.199.124.86  
 Firmado con un dispositivo móvil

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

Aceptado: 12-10-22 | 15:57  
 ID: 1789f0f1-acb9-4255-b625-ba4983c08695

**Eventos de firmante en persona**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al editor**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al agente**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega al intermediario**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de entrega certificada**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos de copia de carbón**

**Estado**

**Fecha y hora**

**Eventos del testigo**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Eventos de notario**

**Firma**

**Fecha y hora**

**Eventos de resumen de sobre**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

Sobre enviado	Con hash/cifrado	12-10-22   15:10
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12-10-22   15:57
Firma completada	Seguridad comprobada	12-10-22   16:05
Completado	Seguridad comprobada	12-10-22   16:05

**Eventos del pago**

**Estado**

**Marcas de tiempo**

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

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para



cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co.](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones “sospechosas” o “inusuales” en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-21-3238

Resolución No.

11001-2-22-2880

DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTA, D.C.  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 389 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., con NIT 800161633-4, Representada Legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO AUTOCIDRA - FIDUBOGOTA, constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S104321, ubicado en la AK 70 C 57 R 57 S (actual) de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C., solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-2-21-3238 de fecha 28 de diciembre de 2021, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que el predio cuenta con Licencia de Urbanización concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, el cual cobró fuerza ejecutoria el 04 de marzo de 2021 con número de plano **CU1CB137/4-01**

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 6° del Decreto Nacional 1783 de 2021, las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Urbanización Vigente Acto Administrativo No. 11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, corresponden a las contempladas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto Nacional 553 de 2018.

Que las modificaciones consisten en: a) la reconfiguración el diseño del proyecto con la compensación de la cesión de parque obligatoria para aumentar el área útil del proyecto, b) ajustes en la metodología de reparto para establecer





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

el aumento de edificabilidad adicional, y, c) redefinir el cumplimiento de la obligación para Vivienda de Interés Prioritario-VIP y establecer régimen de incentivos VIS de los que trata el Decreto 553 de 2018.

Que en virtud de los principios de interés público o social, precaución, sostenibilidad ambiental, coordinación, gradualidad, concurrencia, información oportuna, que orientan la gestión del riesgo de desastres contemplados en la Ley 1523 de 2012<sup>1</sup>, este Despacho verificó la zonificación por movimientos en masa e inundación a la luz de las disposiciones del Decreto 555 de 2021<sup>2</sup>, norma actualmente vigente en el Distrito Capital, cuyos mapas determinan que el predio objeto de licenciamiento se localiza en:

- De acuerdo con el mapa CU-2.2.1. amenaza por movimientos masa suelo urbano y expansión, el predio presenta nivel de amenaza: BAJA
- De acuerdo con el mapa CU-2.2.10. amenaza por inundación para suelo urbano y expansión, el predio NO presenta nivel de amenaza por Inundación por Desbordamiento ni por Inundación por rompimiento de Jarillón.
- De acuerdo con el mapa: CU-2.2.14. amenaza por encharcamiento suelo urbano y expansión, el predio presenta Amenaza BAJA.
- De acuerdo con el mapa CU-2.2.4 amenaza por avenidas torrenciales suelo urbano expansión 2 El predio presenta nivel de amenaza: BAJA.
- De acuerdo con el mapa CU-2.2.7. amenaza por incendio forestal suelo urbano expansión (1), El predio NO presenta nivel de Amenaza

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 20 del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, para el grado de amenaza bajo, no se requiere ningún tipo de actuación previa al proceso de licenciamiento ante el IDIGER.

Que en cumplimiento de las disposiciones del artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y un 8% restante para equipamiento comunal público.

Que en ese sentido, el predio debe generar un área de cesión obligatoria para parque y equipamiento correspondiente a 1.850.69 M2 (25% ANU) y teniendo en cuenta que el área de esta obligación resulta menor a 2000 m2 la totalidad de esta se destinará a cesión de parque.

<sup>1</sup> Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones

<sup>2</sup> Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

GM



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11 001 - 2 - 22 - 2880 DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Que el propietario del predio al que alude el presente acto opta por el cumplimiento de la cesión obligatoria para parque correspondiente a 1.850.69 M2 (25.00%) mediante la cancelación al Fondo Compensatorio de Cesiones para Parques y Equipamientos, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del artículo 13 del Decreto 327 de 2004.

Que según los Decretos Distritales 323 de 2004 y 327 de 2004 establecen como función del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, elaborar la liquidación del valor a compensar por concepto de cesiones públicas para parques y equipamientos.

Que para efectos de establecer la obligación de compensación por cesión obligatoria de parque y equipamiento, esta Curaduría, solicitó al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, realizar la liquidación del valor a compensar para un área de 1.850.69 M2.

Que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, expidió la Resolución No 1027 de 2022 "Por la cual se expide la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos para un proyecto dentro del área de Tratamiento de Desarrollo Decreto Distrital 327 de 2004".

Que el artículo 2 de la mencionada resolución señala que "...El pago del (100%) de la suma establecida en el artículo primero de la presente Resolución por concepto de compensación de cesiones públicas para parques, se deberá consignar en la cuenta bancaria designada por la Tesorería General del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, dentro de los diez (10) siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia."

Que el párrafo del artículo 2 de la mencionada resolución señala que "...El pago de la obligación de carga urbanística en los términos del presente acto administrativo, se incorporará en la licencia urbanística; indicando taxativamente que la falta de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria de la licencia urbanística..." (Subraya fuera de texto)

Que de igual modo el artículo 5 de la mencionada resolución indica que "...El IDRD adelantará las acciones legales y administrativas para asegurar el pago de las compensaciones por parte de los titulares de la licencia, las cuales contemplan facultades de jurisdicción coactiva"

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 "...para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice

3





**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución N.º 1 001 - 2 - 22 - 2880 DE 09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

*la porción autorizada de cesión de espacio público.*

- b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
- d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."*

Que teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según la cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan 20 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75 sobre Área Neta.

Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado prevé cesión para parque adicional de 494,62 M2 para incrementar 10.669.91 M2 para un total de 19.309,51 M2, máximos construibles, los cuales corresponden a un Índice de Construcción total de 2.235

Que el proyecto plantea un área adicional de 494,62 M2 dispuesta en un (1) globo de cesión adicional de parque.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, se debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante Circular 048 de 07 de noviembre de 2019, a través de la cual se definieron lineamientos para la aplicación del Decreto 553 de 2018, en el numeral segundo señala que: "De conformidad con la comunicación 2-2016-32491 de la Secretaria Distrital de Planeación, una vez expedido el Decreto Distrital 553 de 2018, ya no se dará aplicación al Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los porcentajes de suelo destinados a VIP y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos, con excepción de las remisiones expresas que se realizan en el Decreto Distrital 553 de 2018".

Que de acuerdo con el considerando anterior, para todos los efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, se hará alusión expresa al Decreto 553 de 2018 y a la Circular 048 de 2019.

GA



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 1001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Que en el Capítulo V - Disposiciones Comunes para el Cumplimiento de los porcentajes de suelo en Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana del Decreto 553 de 2018, se señalan las alternativas y condiciones para el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario de que trata el artículo 3° del mismo Decreto.

Que en ese orden de ideas, para el cumplimiento de la obligación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del presente trámite se acoge a la opción dispuesta en el inciso 2 del artículo 8 - "Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) e Interés Social (VIS) en el mismo proyecto y requisitos para el acceso a incentivos" del Decreto 553 de 2018, que establece: "Cuando se opte por esta modalidad de cumplimiento de la obligación, el globo de terreno en que ella se concrete deberá tener un índice construcción efectivo de entre 0,8 y 1,2 del área neta urbanizable destinado a vivienda VIP y un área útil mínima de 720 m<sup>2</sup>"

Que las precisiones de esta alternativa que se aplican al proyecto objeto de licencia, son las descritas en el inciso 4° del mismo artículo que señala "Cuando se plantee el cumplimiento de la obligación en M2 construidos en el mismo proyecto, se permitirá la combinación con otros productos inmobiliarios y/o usos diferentes a vivienda de interés social y/o de interés social prioritario, siempre que se encuentren autorizados para el área objeto del proyecto urbanístico, por lo cual deberán alinderarse las áreas destinadas para el cumplimiento de la obligación". (Negrita y Subraya Fuera de Texto)

Que adicionalmente, en el mismo artículo 8 del Decreto 553 de 2018, se reglamentó lo siguiente:

**"Parágrafo 1:** Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS y/o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en las licencias urbanísticas y en la escritura pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que la Circular 048 de 2019, en el último inciso del numeral 3.9 aclara que "cuando la norma se refiere a diferentes usos, esta hace referencia a usos, como son el uso de comercio y servicios, así como a diferentes productos inmobiliarios residenciales, como son VIS, VIP y vivienda No Vis ni Vip".

Que así las cosas, para el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario, se plantean 1.382,34 metros cuadrados (M2) construidos en el mismo proyecto, en combinación con otro producto inmobiliario, para el caso en combinación con Vivienda de Interés Social.

SM





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución N<sup>o</sup> 1 001 - 2 - 22 - 2880 DE 09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Que respecto a la cuantificación de la obligación, esta se realiza conforme la nota aclaratoria de la página 18 descrita en la Circular 048 de 2019, que señala que "Cuando se mezclen Vis y Vip en una misma edificación, el IC de VIP obligatorio de 1.20 a 0.80, se debe calcular sobre el 20% área neta urbanizable..."

Que en cumplimiento de lo anterior, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, con exigencia mínima de índice de construcción de 0.80 sobre el 20% del área neta urbanizable la cual corresponde a **1.727.92 M2** (20 % de 8.639,60 M2), debe cumplir con un área mínima construida para vivienda de interés prioritario VIP de **1.382.34 M2**, que corresponde a un índice de 0.80. El proyecto plantea un total construido de **1.383.57 M2** es decir un índice efectivo de 0.80 para Vivienda de Interés Prioritario, equivalentes a treinta y cuatro (34) apartamentos.

Que las unidades de vivienda planteadas en cumplimiento de la obligación de VIP que se especifica en el considerando anterior, se encuentran plenamente identificadas en los planos arquitectónicos que se aprueban mediante el presente acto y así mismo se hace alusión de dicha área en el plano urbanístico identificado con número **CU2CB137/4-04**, a través de la cual se garantiza el cumplimiento de dicha obligación.

Que en consideración a lo expuesto, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** cumple con la exigencia del porcentaje mínimo de suelo obligatorio destinado a programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Que respecto a los incentivos para promover la construcción de Vivienda de Interés Social V.I.S., el artículo 5 del Decreto 553 de 2018, señala:

*"Régimen de incentivos para promover la construcción VIP en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo. Los proyectos podrán cumplir la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP señalada en el artículo 3 del presente Decreto, a través de cualquiera de los mecanismos previstos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique. No obstante, si conjuntamente con la licencia de urbanización expide la licencia de construcción para edificar las unidades de vivienda podrá acceder a los siguientes incentivos:*

*Opción 1: Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para vivienda de interés prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Prioritario (VIP) no se computaran dentro del índice de construcción del proyecto general de urbanización".*

Que dentro del mismo artículo 5 del Decreto 553 de 2018, se reglamentó lo siguiente:



**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 1001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** ubicado en el predio con nomenclatura urbana **AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL)**, de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**Parágrafo 1.** Sólo se podrán optar por los incentivos establecidos en este artículo cuando se plantee la construcción de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el mismo proyecto.

**Parágrafo 2.** En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS).

(...)

**Parágrafo 4.** En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

Que de acuerdo con lo hasta aquí citado referente a la obligación de destinar suelo para Vivienda de Interés Prioritario así como los incentivos para promover la construcción del mismo, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, se acogió a dichos incentivos mediante la Opción 1, teniendo en cuenta que a través del presente acto se aprueba una Licencia Integral (Urbanismo y Construcción) en la única etapa y que además prevé la construcción de producto inmobiliario destinado para vivienda de Interés Social (VIS).

Que el incentivo adicional a que hace referencia las normas transcritas corresponde a un total de **7.723.80 M2** que corresponde a 40% adicional.

Que el proyecto cumple con la exigencia del literal c del artículo 28-*Estándares de Habitabilidad*, del Decreto 327 de 2004, ajustándose a los parámetros del literal c del artículo 26-*Edificabilidad* del mismo decreto.

Que los aspectos NO modificados en el presente acto administrativo se mantienen vigentes de conformidad con la Licencia de Urbanización adoptada mediante Acto Administrativo No 11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, la cual cobró fuerza ejecutoria el 04 de marzo de 2021.

Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas





**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas y el trazado de la malla vial local definidos en plano topográfico con código de sector No. 002419098001 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2018EE42305 de 31 de agosto de 2018, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, igualmente aceptable en el aspecto cartográfico.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por el artículo 8 de la Resolución 462 de 2017 "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes".

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente, esta Curaduría comunicó el trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 13 de junio de 2022, uno de los cuales fue devuelto, motivo por el cual se realizó publicación en la página web de la Curaduría el 21 de junio de 2022, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-2-21-3238, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y el 04 de enero de 2022 aportaron dos (2) fotografías de la misma al expediente en referencia.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU2CB137/4-04**.



181

**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

Que la modificación del Proyecto Urbanístico propuesto para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto Nacional 553 de 2018.

Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación planteada para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenidos en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2016 y 1783 de 2021.

En virtud de lo anterior, la Curador Urbano 2 de Bogotá, D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

#### RESUELVE

#### CAPITULO 1. DEL PROYECTO URBANÍSTICO Y LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE

**ARTÍCULO 1º** Aprobar la Modificación de licencia de Urbanización vigente en la Modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S104321, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

#### ARTICULO 2º ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, el distinguido con el No. **CU2CB137/4-04** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

9  
M





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico identificado con No. CUICB137/4-01 aprobado mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021 con fecha de ejecutoria del 04 de marzo de 2021 mediante el cual se aprobó la Licencia de Urbanización para la URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II", la siguiente nota:

"El plano CU2CB137/4-04 aprobado mediante el presente acto administrativo, anula y reemplaza totalmente el plano CUICB137/4-01"

## ARTICULO 3º LICENCIA QUE SE CONCEDE

Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., con NIT 800161633-4, Representada Legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO AUTOCIDRA - FIDUBOGOTA, constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S104321, ubicado en la AK 70 C 57 R 57 S (actual) de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C., Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II a desarrollarse en el predio antes citado.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-2-21-3238 del 28 de diciembre de 2021

## ARTICULO 4º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

La Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto urbanístico URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II, mantiene el término de vigencia otorgado mediante Acto Administrativo No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, ejecutoriada el 04 de marzo de 2021.

## ARTICULO 5º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN MODALIDAD DE DESARROLLO

### ▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. identificada con Nit. 800161633-4, Representada Legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con la Cédula



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

de Ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO AUTOCIDRA - FIDUBOGOTA, constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S104321, ubicado en la AK 70 C 57 R 57 S (actual) de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

▪ **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** al Ingeniero **RICARDO SANCHEZ PRIETO**, identificado con la C.C. No. 10.261.805 y Matrícula Profesional No 17202-21939 CLD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-2-21-3238 del 28 de diciembre de 2021.

**ARTICULO 6º** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al proyecto urbanístico **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º del presente acto administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

**ARTICULO 7º** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

**1. INFORMACION DEL PREDIO**





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU2CB137/4-04 que se adopta mediante el presente acto administrativo, así:

## 1. INFORMACION DE LA ETAPA UNICA

1.1.	Nombre.....	URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II
1.2.	Área Bruta.....	8.639,60 M2
1.3.	Reserva Malla Vial Arterial (Avenida Villavicencio) ...	242,15M2
	Área Neta Urbanizable.....	8.397,45 M2
1.4.	Área Base para el Cálculo de Índices ABCI (1.3+1.4).....	8.639,60 M2
1.5.	Folio de Matrícula Inmobiliaria.....	50S104321
1.6.	CHIP del predio.....	AAA0018DDOM

## 2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE

2.1.	Control Ambiental.....	994,58 M2
2.2.	Área Base para el cálculo de Cesiones ABCC (1.3-2.1).....	7.402,87 M2
2.3.	Cesión Obligatoria para Parque (25%)*.....	1.850,69 M2
2.4.	Cesión para parque por aumento de edificabilidad.....	494,62 M2
2.5.	Total Cesiones al Distrito (2.1+2.3+2.4).....	3.339,89 M2

\*Cesión Obligatoria que se cumple mediante el pago compensatorio ante el IDR D según lo señalado en la Resolución 1027 de agosto de 2022

3. AREA UTIL: (1.2- (1.3+2.1+2.3)) ..... 6.908,25M2

## 4. DE LAS ÁREAS SEGÚN DESARROLLO DE INCENTIVOS

De conformidad con los lineamientos desarrollados y descritos en la Circular 048 de noviembre 07 de 2019, particularmente en el ESCENARIO 6: OPCIÓN 1. con VIS (Tabla Art.5 +Parágrafo 2+ Parágrafo 4) Con construcción efectiva de VIP. (Págs. 17 y 18) y Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, se señala las áreas adicionales de incentivo en la siguiente tabla:

4M



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

09 NOV 2022

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

### ESCENARIO 6: OPCION 1 (PRIMERA ETAPA) CON VIS (TABLA ART 5+ PARÁGRAFO 2) CON CONSTRUCCION EFECTIVA DE VIP (ART 8)

		ANU (M2)	ÚTIL (M2)		
1	<b>ÁREAS GENERALES</b>				
1,1	ÁREA BASE PARA EL CALCULO DE INDICES	8.639,60			
1,2	ÁREA NETA URBANIZABLE PARA VIP (20% A.N.U)	1.727,92			
1,3	ÁREA LOTE UNICO		6.908,25		

				IC /ANU	IO/ ANU
2	<b>ÁREAS DE INCENTIVO</b>				
2.1	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN VIP PROPUESTO	1.383,57		0,80*	
2.2	ÁREA CONSTRUIDA VIS (100%) BASE PARA EL CÁLCULO DE INCENTIVOS	19309,51		2,235	
2.3	ÁREA ADICIONAL DE VIS QUE CUENTA DENTRO DEL IC INCENTIVO (HASTA 30%) PROPUESTO 30%	5.792,85		0,67	
2.4	ÁREA ADICIONAL DE VIS QUE CUENTA DENTRO DEL IC INCENTIVO (HASTA 10%) PROPUESTO 6,51%	1.930,95		0,22	
2.5	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIS (2.2+2.3+2.4)	<b>28.415,64</b>			

3	<b>INDICES</b>				
3.1	ÁREA TOTAL IC	19.309,51		2,235	
3.2	ÁREA IC BÁSICO	8.639,60		1,00	
3.3	ÁREA IC ADICIONAL	10.669,91		1,235	
3.4	ÁREA IO PERMITIDO	2.419,08			0,28

4	<b>RESUMEN DE ÁREAS</b>				
4.1	ÁREA CONSTRUIDA EN EL PROYECTO (4.2+4.3+4.4)	<b>28.415,64</b>			
4.2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIS QUE SE CONTABILIZA EN EL IC PERMITIDO	19.309,51		2,235	

13  
444





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 1001--2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** ubicado en el predio con nomenclatura urbana **AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL)**, de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

4.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EFECTIVA VIP	1.383,57	0,80*
4.4	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EFECTIVA VIS -IC INCENTIVO 40%	7.723,80	0.89
4.5	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EFECTIVA IC INCENTIVO VIP+VIS	9.107,37	1.054

\* Sobre el ANU de la obligación VIP

## 5. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato.

Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

## 6. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**

### CAPITULO II

#### DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

#### ARTICULO 8º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

- Modificar el numeral II del artículo 8 "SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO" de la Licencia de Urbanización Vigente Acto Administrativo No. 11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, el cual quedará así:

#### "II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

##### 1. CESIÓN PARA PARQUE

El titular del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, prevé la cesión de parque para aumento de mayor edificabilidad con área de **494.62 m<sup>2</sup>**



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

La cesión obligatoria para parque y equipamiento correspondiente a 1.850.69M2 (25% ABCC) se cumple mediante la cancelación al Fondo Compensatorio de Cesiones para Parques y Equipamientos, teniendo en cuenta que es un área menor a 2000m2 y de acuerdo con lo estipulado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD en la Resolución No 1027 del 24 de agosto de 2022 "Por la cual se expide la liquidación del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos para un proyecto dentro del área de Tratamiento de Desarrollo Decreto Distrital 327 de 2004" que se encuentra sujeta a condición resolutoria."

- Modificar el numeral IV, sub numeral 2º del artículo 8º de la Licencia de Urbanización Vigente Acto Administrativo No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, el cual quedará así:

## "2. PROVISION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP)

El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II, optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acogiéndose a las disposiciones del artículo 8 del Decreto 553 de 2018 y Circular 048 de 2019 cumpliendo en área construida en la edificación.

El detalle de la información se presenta en la siguiente tabla:

TORRE	No APTO	ÁREA DEL APTO (M2)	No. DE APTOS	No. TOTAL, DE APTOS	SUBTOTAL (M2)	TOTAL, ÁREA DE CONSTRUCCION VIP PROPUESTO EN EL PROYECTO (M2)
1	2601-2602-2603-2604-2701-2702-2703-2704-2707-2710	41.48	18	33	713.28	1.383,57
	2605-2705-2706-2608-2711-2712	42.98				
	2708-2709-	41.75				
2	2601-2602-2603-2604-2701-2702-2703-2704-2707-2710	41.48				

15M





## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 1001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2705-2706-2711-2712	42.98	16	670.29
2708-2709	41.75		

- Modificar el numeral IV, sub numeral 4.2 **INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION** en numeral IV del Artículo 8 de la Licencia de Urbanización Vigente Acto Administrativo No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, el cual quedará así:

### “4.2 INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

#### INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

De acuerdo con lo establecido en el plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, al predio en que se desarrolla el proyecto URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II, le corresponde el siguiente rango de edificabilidad:

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO I Malla Vial Arterial	1,00	2,75	2.235

221



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880<sup>DE</sup> 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

## INDICE DE CONSTRUCCION

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de construcción máximo de 2,75 corresponde a: 23.758,9 m2 sobre Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de Construcción básico de 1,0 corresponde a: 8.639,60 m2 sobre Área Neta Urbanizable.

Área de construcción adicional: 10.669,91 m2 para un índice de construcción de 1.235

El área construida adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 numeral 3 del Decreto 327 de 2004, como se indica en el siguiente cuadro:

## AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL DE SUELO

AREA BASE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD		FORMULA COMPENSACIÓN	CESIÓN ADICIONAL M2
	INDICE	M2		
8.639,60	1,0	8.639,60	0	0
	0,875	7.569,65	M2 CA/20 M2 EDIF	377,98
	0,360	3.110,26	1 M2 CA/20 M2 EDIF X 0,75	116,63
EDIFICABILIDAD MAXIMA	2,2350	19.309,51		494,62

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

Las demás normas urbanísticas señaladas en el artículo 8° de la Licencia de Urbanización No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021, se mantienen en su totalidad.

17





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

11001-2-22-2880

Continuación Resolución No.

DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

#### **ARTICULO 9º PARTICIPACION EN PLUSVALIA**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

#### **ARTICULO 10º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización otorgada mediante Acto Administrativo No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021.

#### **ARTICULO 11º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

Los derechos del titular de la Licencia se mantienen conforme a los señalados en la Licencia de Urbanización otorgada mediante Acto Administrativo No No.11001-1-21-0287 del 17 de febrero de 2021.

**ARTICULO 12º** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales forman parte del presente acto administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, aprobado bajo el número de archivo **CU2CB137/4-04** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-2-21-3238 del 28 de diciembre de 2021
3. Resolución No. 1027 de 24 de agosto de 2022 expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.

*GM*



# CURADOR URBANO 2

## ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** ubicado en el predio con nomenclatura urbana **AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL)**, de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

6. Los demás documentos que hagan parte de la Modificación de Licencia de urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II**, mediante el presente acto administrativo.

### CAPÍTULO II

#### DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

##### ARTÍCULO 13° DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Conceder a la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con NIT 800161633-4, Representada Legalmente por la señora **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO AUTOCIDRA - FIDUBOGOTA**, constituido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S104321, ubicado en la **AK 70 C 57 R 57 S (actual)** de la Localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C., Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, cuyos linderos y área están definidos en plano topográfico con código de sector No. 002419098001 incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficio No. 2018EE42305 de 31 de agosto de 2018

La Licencia de Construcción se expide en concordancia con el proyecto arquitectónico que se aprueba en el artículo 15° del presente Acto Administrativo, el cual corresponde a Dos (2) Torres de veintiocho (28) pisos, para el uso de Vivienda Multifamiliar (V.I.S/V.I.P.), Un (1) semisótano, Una (1) edificación para Servicios Comunales de tres (3) pisos, portería y cuarto de basuras en un (1) piso. El Proyecto desarrolla Seiscientos treinta y cinco (635) unidades (V.I.S) y treinta y tres (33) unidades para Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) para un total de Seiscientos sesenta y ocho (668) unidades de vivienda, con ciento veinte (120) cupos de parqueo, de los cuales ochenta y tres (83) cupos se destinan para el uso de residentes y treinta y siete (37) estacionamientos para el uso de visitantes de los cuales cuatro (4) son para personas en condición de discapacidad. El proyecto cuenta con sesenta (60) cupos para bicicletas. Se aprueba Cerramiento Contra zonas verdes y Contra pedios vecinos con una longitud total de 308.54 M2 con altura de 1,60 Mts y 90% de transparencia.

**PARÁGRAFO.** La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-2-21-3238.

##### ARTÍCULO 14° PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No 1001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CARGO	PROFESIONAL	No. MATRICULA
Constructor Responsable:	Ing. RICARDO SANCHEZ PRIETO	17202-21939 CLD
Arquitecto Proyectista:	Arq. CARLOS ARTURO SUAREZ RUEDA	A22012011-80068895
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	25202-41802 CND
Ingeniero Civil Geotecnista:	Ing. LUIS FERANDO OROZCO ROJAS	25000-13592 CND
Diseñador De Elementos No Estructurales:	Ing. RICARDO SANCHEZ PRIETO	17202-21939 CLD
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	Ing. JUAN CARLOS CIFUENTES	25202-82529 CND

## ARTÍCULO 15º CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, a construir en el Área Útil del Proyecto Urbanístico General aprobado mediante el presente acto administrativo, de conformidad con los Veintitrés (23) planos arquitectónicos y dos (2) de evacuación presentados:

### 1. USO:

Vivienda Multifamiliar V.I.P. y V.I.S en agrupación.

Seiscientos treinta y cinco (635) unidades (V.I.S) y treinta y tres (33) unidades para Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) para un total de Seiscientos sesenta y ocho (668) unidades de vivienda

Se plantean las viviendas para adaptación a personas con movilidad reducida en los apartamentos un total de siete (4) apartamentos (102, 103, 107, 109) en Torre 1 y tres (03) apartamentos en Torre 2 (Apto 102, 103 y 109) (Ver plano 11 y 15 de 23 Arquitectónicos)

GM



# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

## 2. ALTURA:

Dos (2) Torres de veintiocho (28) pisos y terraza para el uso de Vivienda Multifamiliar (V.I.S/V.I.P) con altura total de 69.51 mts, Una (1) edificación en tres (3) pisos para Servicios Comunes con altura de 12.60 mts, portería y cuarto de basuras en un (1) piso con altura de 4.10 mts.

## 3. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II

CUADRO DE ÁREAS	
Área Neta Urbanizable	8.639,60 M2
Área Útil	6.908,25M2
Semisótano	2.824,62 M2
Área de primer piso	1.718,94 M2
Área de Pisos Restantes	32.759,79M2
Área Total Construida	37.303,35 M2
Área Libre	5.189,31 M2

## 4. EDIFICABILIDAD

LO.	0.20	1.718,94 M2
I.C.	2.235	19.309,51M2

## 5. INCENTIVO ADICIONAL DE VIS Y VIVIENDAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE VIP

I.C. INCENTIVO VIS SOBRE ANU	1.054	9.107,37 M2
---------------------------------	-------	-------------

## 6. VOLUMETRÍA

WA





# CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 1001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CARACTERÍSTICAS	
Pisos Habitables	28/3/1 Pisos
Altura en Metros	69.51/13.70/4.10 Mts
Sótanos	0
Semisótano	1
Aislamiento contra predios vecinos	22.70/3.00 Mts
Antejardín	N/A frente a Control Ambiental
Voladizo	N/A

## 7. ESTACIONAMIENTOS:

Plantea ciento veinte (120) cupos de parqueo, de los cuales ochenta y tres (83) cupos de residentes, treinta y siete (37) estacionamientos para el uso de visitantes de los cuales cuatro (4) son para personas en condición de discapacidad. El proyecto cuenta con sesenta (60) cupos de bicicletas.

Privados: Ochenta y tres (83) cupos de residentes

Visitantes: Treinta y siete (37) estacionamientos para el uso de visitantes de los cuales cuatro (4) son para personas en condición de discapacidad

Bicicleteros: Sesenta (60).

## 8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Ítem	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	2.167,52 M2 (40%)	5.390.59 M2 (99.47%)
Servicios comunales	812.82 M2 (15%)	939.80 M2 (17,34%)
Estacionamientos Adicionales	---	---
<b>Total</b>	<b>5418,81 M2 (100%)</b>	<b>6.330,39 M2 (116.82%)</b>

## 9. ESTRUCTURA:

<b>Tipo de Cimentación</b>	PILOTES-DADOS -VIGAS DE AMARRE
<b>Tipo de Estructura</b>	MUROS DE CONCRETO- DMO PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO-DMO
<b>Método de Diseño</b>	RESISTENCIA ULTIMA

MM

22



# CURADOR URBANO 2

## ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Grado de Desempeño E.N.E.	BAJO
Análisis Sísmico	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR

#### ARTÍCULO 16: DE LAS OBLIGACIONES COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que 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.
6. 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.





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE

09 NOV 2022

*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

7. 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.
8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. 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.

#### **ARTICULO 17° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

El término de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II**, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27° del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021).

La solicitud de prórroga 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 obra por parte del urbanizador responsable.

*GM*

24



*Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II ubicado en el predio con nomenclatura urbana AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL), de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.*

#### CAPITULO IV

#### IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

##### ARTICULO 18° PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

##### ARTÍCULO 19° DELINEACIÓN URBANA

Que los interesados aportaron la Declaración Retención Impuesto de Delineación Urbana, con número de referencia de recaudo No. 22320004941, presentado el 27 de octubre de 2022 sin pago, en atención a la exención tributaria dispuesta en el literal a) artículo 9° del Acuerdo 352 de 2008, exención extendida hasta el 31 de diciembre de 2029, según artículo 4° del Acuerdo 756 de 2019, por cuanto la licencia de construcción aprobada en la modalidad de obra nueva, corresponde a un programa y/o solución de vivienda de interés social con sus correspondientes áreas comunes construidas en el estrato 3.

##### ARTÍCULO 20° CONDICION RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones relativas a los porcentajes de suelo mínimo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés prioritario establecidas en el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ATARDECERES DE MADELENA II, así como las relacionadas con la compensación de cesión de parque obligatorio definidas en la Resolución 1027 de 24 de agosto de 2022 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD constituye condición resolutoria del presente Acto Administrativo.

##### ARTÍCULO 21° DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo diez y seis (16) están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S104321
3. Plano Urbanístico No. CU2CB137/4-04
4. Veintitrés (23) planos arquitectónicos





**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Continuación Resolución No. 11001-2-22-2880 DE 09 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN ATARDECERES DE MADELENA II** ubicado en el predio con nomenclatura urbana **AK 70 C 57 R 57 S (ACTUAL)**, de la Localidad de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C., y simultáneamente se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto arquitectónico denominado **CONJUNTO CERRADO ATARDECERES DE MADELENA II** se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se establecen otras disposiciones.


5. Dos (2) planos de esquemas de evacuación.
6. Anexo Memoria de cálculos (1)
7. Memoria de Cálculos (6)
8. Anexo Estudio de suelos (1)
9. Estudio de Suelos (1)
10. Planos estructurales (98)
11. Planos de Evacuación (2)
12. Informe de Seguridad Humana (1)

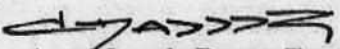
Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

**ARTÍCULO 22°** El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

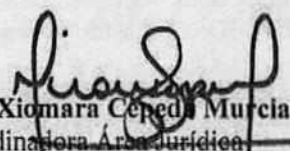
Dada en Bogotá D.C. a los 09 NOV 2022

  
Arq. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

  
Arq. Marcela Ramos Torres  
Director de Norma y Proyectos Especiales

  
Ing. David Rodríguez

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 23 ENE 2023

  
Abg. Xiomara Cepeda Murcia  
Coordinadora Área Jurídica

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543

PÁGINA: 1 DE 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA: IDENTIFICACION

QUE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A
NIT: 00000800161633-4
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00049170

CERTIFICA: INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2022/08/29

CERTIFICA: CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2594 DEL 12 DE MAYO DE 1992 DE NOTARÍA 4 DE MANIZALES (CALDAS), INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010, CON EL NO. 01439212 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 8105 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1994, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01439225 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD



LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES HASTA EL 12 DE MAYO DE 2042.

#### REPRESENTACION LEGAL

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES COMPETE AL GERENTE DE LA SOCIEDAD. EL GERENTE Y EL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SERÁN ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. ADICIONALMENTE AL GERENTE O SUS SUPLENTE, QUIENES TAMBIÉN TIENEN FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL, LA SOCIEDAD TENDRÁ UNA REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL, QUIEN EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2594 DEL 12 DE MAYO DE 1992, DE NOTARÍA 4 DE MANIZALES (CALDAS), INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 CON EL NO. 01439212 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	DANIEL SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000010266522

POR ACTA NO. 56 DEL 3 DE MARZO DE 2017, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE MAYO DE 2017 CON EL NO. 02226969 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA	C.C. NO. 000001018420445

POR ACTA NO. 43 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2006, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 CON EL NO. 01439279 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	JULIAN SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000010255810
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	LILIANA SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000024323229

#### FACULTADES:

SALVO LAS LIMITACIONES, ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS EN RAZÓN DE LA COMPETENCIA ESTABLECIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA, PODRÁ EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO, EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO, SIN LIMITACIÓN ALGUNA POR LA CUANTÍA O NATURALEZA DEL ACTO, PARA LO CUAL PODRÁ REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMPAÑÍA, ENAJENAR BIENES SOCIALES, FUNDAR SOCIEDADES, NEGOCIAR ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS Y EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS MISMAS; CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR TOMAR DINERO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543

PÁGINA: 2 DE 4

\* \* \* \* \*

EN PRÉSTAMOS, HACER EMPRÉSTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TÍTULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS, ES ATRIBUCIÓN ESPECIAL DEL GERENTE, ENTRE OTRAS: DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE. EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA CUANDO ESTÉ SUPLIENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE, Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA CUANDO ESTE SUPLIENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE Y DEL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS, LOS SUPLENTES TENDRÁN TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD EXCLUSIVAMENTE CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: (A) PARA CONSTITUIR APODERADOS, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL O JUDICIAL, O LAS AUDIENCIAS PREVISTAS EN LOS CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTO, CONCILIAR Y TRANSIGIR, ADMITIR HECHOS, TACHAR, DESISTIR, RECIBIR Y ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, SIEMPRE Y CUANDO LA CUANTÍA DE LAS PRETENSIONES QUE SE DEBATAN EN JUICIO, NO EXCEDAN DE LA CANTIDAD DE SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, PUES CUANDO EXCEDAN DE DICHA CANTIDAD LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERÁ AL REPRESENTANTE LEGAL. (B) PARA QUE REPRESENTA A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS Y NATURALES, AUTORIDADES, ENTIDADES O FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LOS ÓRDENES JUDICIAL O CONTENCIOSO, EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, COMO DEMANDANTE, O COMO DEMANDADA, O COMO COADYUVANTE O CONVOCADA O CONVOCANTE, O SOLICITANTE O QUEJOSA, DENUNCIADA O DENUNCIANTE O DONDE ACTÚE COMO SUJETO LEGITIMADO POR ACTIVA O PASIVA, O SIMILARES, DE CUALESQUIERA DE LAS PARTES, YA SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, PROCESOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES; Y PARA QUE RECIBA LAS NOTIFICACIONES PERSONALES QUE LE CORRESPONDERÍA RECIBIR A LA SOCIEDAD.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL  
CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA



BARRIO: AVENIDA NQS  
TELEFONO 1: 7455179  
TELEFONO 2: 2136084  
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO  
A.A.: 0

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL  
CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS  
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA  
BARRIO: EL ESTORIL  
TELEFONO 1: 7455179  
TELEFONO 2: 2136084  
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO  
A.A.: 0

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO  
MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:  
CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:  
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A SU INFORMACIÓN FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2021  
ACTIVO CORRIENTE: \$1.216.396.719.456,00  
ACTIVO TOTAL: \$1.325.636.236.049,00  
PASIVO CORRIENTE: \$393.050.994.505,00  
PASIVO TOTAL: \$393.050.994.505,00  
PATRIMONIO: \$932.585.241.544,00  
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$139.985.098.256,00  
GASTOS DE INTERESES: \$217.979.379,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2020  
ACTIVO CORRIENTE: \$845.336.426.663,00  
ACTIVO TOTAL: \$933.498.236.151,00  
PASIVO CORRIENTE: \$150.983.618.249,00  
PASIVO TOTAL: \$150.983.618.248,00  
PATRIMONIO: \$782.514.617.902,00  
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$108.201.944.457,00  
GASTOS DE INTERESES: \$0,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA: 31/12/2019  
ACTIVO CORRIENTE: \$743.294.199.105,00  
ACTIVO TOTAL: \$815.808.425.776,00  
PASIVO CORRIENTE: \$154.512.596.725,00  
PASIVO TOTAL: \$154.512.596.725,00  
PATRIMONIO: \$661.295.829.051,00  
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$90.812.308.396,00  
GASTOS DE INTERESES: \$405.998.000,00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543

PÁGINA: 3 DE 4

\* \* \* \* \*

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ:	3,09
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,29
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	642,19

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

INDICE DE LIQUIDEZ:	5,59
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,16
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	INDETERMINADO

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

INDICE DE LIQUIDEZ:	4,81
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,18
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES:	223,67

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,15
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,10

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:	0,13
RENTABILIDAD DEL ACTIVO:	0,11



QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,13  
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,11

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:  
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

```
=====
|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|                DESCRIPCION                |
=====
| 72 | 15 | 29 | 00 | SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL |
=====
```

CERTIFICA:  
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1  
CONTRATO CELEBRADO POR:  
PROPONENTE  
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A  
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S A E S P  
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 4.434,31  
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

```
=====
|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|
=====
| 72 | 15 | 29 | 00 |
=====
```

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\*\*\*\*\*LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME\*\*\*\*\*  
CERTIFICA:

QUE EL DIA 29 DEL MES DE AGOSTO DE 2022 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00792442 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 29 DEL MES DE AGOSTO DE 2022.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543

PÁGINA: 4 DE 4

\* \* \* \* \*

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION (ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007).

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, VALOR : \$ 55,000

\*\*\*\*\* PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO \*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\* FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996. \*\*\*\*\*

*Constanza Puentes Trujillo*  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO