



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

<b>INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE</b>	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.</b>	2. Identificación Número NIT <b>900822437-6</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ</b>	4. Identificación del representante legal <b>1032494914</b>
5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023008</b>	6. Dirección <b>CALLE 49A # 68A-65 P4</b>
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>directoradministrativo@constructoraentornourbano.com</b>	8. Teléfono <b>3155357020</b>

<b>INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA</b>	
9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO APICE CHICO</b>	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>	<b>más</b>
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 19A # 104A-16</b>	13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA</b>
14. Estrato <b>6</b>	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>33</b>
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría
<b>592</b>	<b>11001-1-22-0241</b> <b>03-feb.-2022</b> <b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>592</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>2687.43</b>
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>2687.43</b>	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0102UFYX</b>	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-977222</b>
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>13-nov.-2023</b>
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
<b>SI</b>	<b>FIDUCIARIA POPULAR S.A.</b> <b>11952</b> <b>16-dic.-2022</b> <b>27</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga
<b>SI</b>	<b>FIDUCIARIA POPULAR S.A.</b> <b>FM PA</b> <b>02-feb.-2021</b> <b>02-feb.-2023</b> <b>02-feb.-2024</b>

<b>DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.</li> <li>Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.</li> <li>Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.</li> </ol>				
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<table border="1"> <tr> <td><b>4</b></td> <td><b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230021</b></td> <td><b>FECHA</b> <b>17 FEB 2023</b></td> </tr> </table> <p>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:</p> <p><b>22 FEB 2023</b></p> <p><i>Eugenio Gómez Jaramilla</i> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>	<b>4</b>	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230021</b>	<b>FECHA</b> <b>17 FEB 2023</b>
<b>4</b>	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230021</b>	<b>FECHA</b> <b>17 FEB 2023</b>		
<b>CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado				
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.

SECRETARÍA DE TRÁFICO DEL HABITAT  
 AL RESPONDER OTORGAR EL NIT  
 1-2023-4068  
 Fecha: 2023-02-01 11:37:28  
 Aprobado: 110+14 PLANOS  
 Aprobado: DOCUMENTOS PARA INMUEBLES  
 Destino: SUBD PREV SEGUIMIENTOS  
 Tipo: COMUNICACION ENTORNO URBANO  
 Origen: CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 221213971469252242

Nro Matrícula: 50N-977222

Página 1 TURNO: 2022-673796

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 05:09:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-07-1986 RADICACIÓN: 86102750 CON: DOCUMENTO DE: 10-05-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0102UFYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.22 MANZANA J; URBANIZACION NAVARRA, CON UNA CABIDA DE 592.00 M.2 O SEA 925,00 M2 Y LINDA:  
NORTE: EN LONGITUD DE 37.00 M CON EL SOLAR MARCADO CON EL N.21 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR: EN LONGITUD DE 37.00 M. CON  
EL SOLAR DISTINGUIDO CON EL N.23 DE LA CITADA MANZANA Y POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 16.00 M CON EL SOLAR N.10 DE LA  
REFERIDA MANZANA, OCCIDENTE: QUE ES SU FRENTE LONGITUD DE 16 M CON LA TRANSV. 19A DEL PLANO URBANO DE BOGOTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 19A 104A 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 22 MANZANA J

**TERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-08-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 554 del 10-02-1965 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: JARAMILLO DE QUINTERO ROSSIO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-18087

Doc: ESCRITURA 673 del 09-03-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JARAMILLO DE QUINTERO ROSSIO

CC# 28017014





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

Certificado generado con el Pin No: 221213971469252242

Nro Matrícula: 50N-977222

Pagina 3 TURNO: 2022-673796

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 05:09:36 PM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

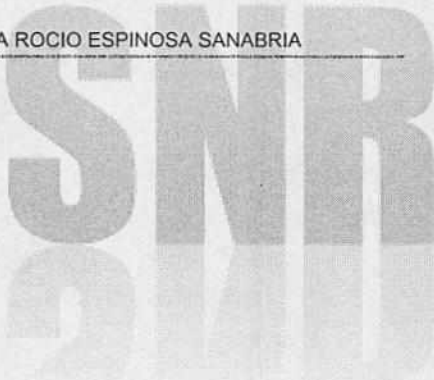
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-673796

FECHA: 13-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Bogotá, 27 de enero de 2023

Señores  
**SECRETARIA DEL HABITAT**  
**ALCALDIA DE BOGOTA**  
**SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**  
Ciudad,


**Referencia: ACLARACION AL CERTIFICADO DE TRADICION**

Cordial saludo

Dado que nos encontramos en el proceso de radicación de los documentos correspondientes al trámite de obtención del permiso de enajenación para nuestro proyecto EDIFICIO ÁPICE CHICÓ, y entendiendo que es requisito aportar el certificado de tradición y libertad en el que se demuestre la titularidad jurídica del inmueble a nombre del encargo fiduciario, para nuestro caso, FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO con NIT 830.053.691-8 correspondiente al patrimonio autónomo, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA POPULAR S.A, de manera atenta, nos permitimos aclarar que mediante escritura pública No 11952 otorgada por la notaría No 27 del círculo de Bogotá, con fecha 16 de diciembre de 2022, se hizo la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, y que dicha escritura, se encuentra en trámite de aprobación en la oficina de registro de instrumentos públicos zona norte, por lo anterior nos permitimos adjuntar la mencionada escritura, e imagen del comprobante del trámite ante la entidad

Sin otro particular a la espera de sus prontas noticias nos suscribimos,

Atentamente,

  
**José Ronaldo Rico Bohórquez**  
Representante Legal

Constructora  
Entorno Urbano



1 N° 11952

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 11952

ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2022).

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-977222.

CEDULA CATASTRAL: UQ U 104 A19 6.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO VEINTIDOS (22), MANZANA J, DE LA URBANIZACION NAVARRA, UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE A (19 A) NÚMERO CIENTO CUATRO A - DIECISEIS (104A-16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL	\$ 2.645.857.000
	MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD	SIN CUANTIA
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

FIDEICOMITENTE APORTANTE:

BOX OUT S.A.S. Nit. 900.510.008-1

FIDEIOMISO:

FIDUCIARIA POPULAR S.A., Nit. 800.141.235-0, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Proyecto EDIFICIO APICE CHICO Nit. 830.053.691-8

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S. Nit. 900.922.437-6.



11111BHB51aAKGI 14-09-21

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los dieciséis (16) días de diciembre del dos mil veintidós (2022) en la Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, ante mi **DANIEL ENRIQUE GÓMEZ LOPEZ**, Notario Veintisiete Encargado, autorizado mediante Resolución # 14519 del 7 de diciembre de 2022, de la Superintendencia de Notariado y registro, quien da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron con minuta:-----

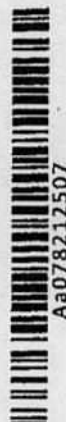
En el presente acto, (i) la señora **ÁDRIANA RODRÍGUEZ LEÓN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.841 de Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, identificada con NIT. 800.141.235-0, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, identificado con NIT. 830.053.691-8, constituido mediante documento privado de fecha dos (02) de febrero del dos mil veintiuno (2021), que para los efectos del presente acto jurídico se denominará **EL FIDEICOMISO**, de una parte, también comparece (ii) el señor **RAFAEL IGNACIO QUINTERO JARAMILLO**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía número 79.472.545 de



Bogotá D.C., obrando como Representante Legal debidamente facultado de la sociedad **BOX OUT S.A.S.**, identificada con NIT. **900.510.008-1**, constituida legalmente por documento privado de Asamblea de Accionistas del veinte (20) de marzo de dos mil doce (2012), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el día veintiuno (21) de marzo de dos mil doce (2012) bajo el número 01617795 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; el cual se adjunta al presente acto para su protocolización; y quien para efectos de la presente transferencia se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, quienes comparecen y manifiestan que por el presente instrumento público, proceden a celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, en los términos que se señalan a continuación, previas las siguientes: -----

#### CONSIDERACIONES:

**PRIMERA.** – Mediante documento privado de fecha dos (02) de febrero del dos mil veintiuno (2021) la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.** quien ostenta la calidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la sociedad **BOX OUT S.A.S.** quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** en calidad de **LA FIDUCIARIA**, suscribieron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, cuyo objeto consiste en: "(...) la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cuenta de este, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **OPTANTES COMPRADORES/PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades





inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente contrato, sean puestos a disposición **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, y girados previo visto bueno del **VEEDOR** designado. -----

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para del **PROYECTO**, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, manteniendo el mismo interés por parte **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir para utilizarlos el **PROYECTO.(...)**"

**SEGUNDA.** – De conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** denominada "**INCREMENTO**", se establece que el patrimonio autónomo se podrá incrementar con "La transferencia del **INMUEBLE** en el que se desarrollará el **PROYECTO**". -----

**TERCERA.** – Que en cumplimiento de lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato Fiduciario, la sociedad **BOX OUT S.A.S.** quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, transfiere mediante el presente instrumento público a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, la totalidad de los derechos de dominio y posesión sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 977222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

**CUARTA.** – Sobre el inmueble descrito en la Consideración anterior existe un estudio de títulos con fecha cinco (5) de enero de dos mil veintiuno (2021), elaborado el Dr. **DANIEL CASTRELLON PARDO**, según el cual consta que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **50N-977222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. -----

**QUINTA.** – Conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** el cual



da origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, establece que **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la fecha en que el **BIEN INMUEBLE** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, entregará a título de comodato precario a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR - CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.**, el inmueble fideicomitado mediante documento privado, y a su vez, **EL FIDIECOMITENTE CONSTRUCTOR**, declara que lo recibirá al mismo título, con el fin de conservar la custodia y mera tenencia de este. Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes: -----

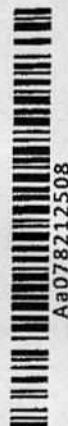
**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - DETERMINACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, por medio del presente instrumento transfiere a título de adición en fiducia mercantil a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** identificado con **NIT. 830.053.691-8**, del cual es vocera y administradora la sociedad **FIDUCIARIA POPULAR S. A.**, la totalidad del derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble que se describe a continuación: -----

**LOTE VEINTIDOS (22) DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACIÓN NAVARRA DE BOGOTA. UBICADO EN LA CARRERA DIECINUEVE A (19 A) NÚMERO CIENTO CUATRO A – DIECISEIS (104 A – 16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, con una cabida de quinientos noventa dos metros cuadrados (592 m<sup>2</sup>), y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORTE**, en longitud de treinta y siete metros (37.00 mts) con el solar de terreno marcado con el número veintiuno (21) de la Manzana J, distinguido hoy en la nomenclatura urbana con el número Ciento Cuatro A Treinta y Dos (104A-32) de la Carrera Diecinueve A (19A); -----

**POR EL SUR**, en longitud de Treinta y Siete metros (37.00 mts) con el solar de terreno marcado con el número Veintitrés (23) de la Manzana J, distinguido hoy en la nomenclatura urbana con el número Ciento Cuatro A Cero Cero (104A-00) de la Carrera Diecinueve A (19A); -----



**POR EL ORIENTE**, en longitud de dieciséis metros (16.00 mts) con el solar de terreno marcado con el Número Diez (10) de la Manzana J, distinguido hoy en la nomenclatura urbana con el número Ciento Cuatro Setenta y Uno (104-71) de la Carrera Diecinueve (19); -----

**POR EL OCCIDENTE**, que es su frente, en longitud de dieciséis (16.00 mts) con la transversal diecinueve A (19A) del plano urbano de Bogotá DC, distinguido hoy en la nomenclatura urbana como Carrera Diecinueve A (19A) - -----

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, y con **CÉDULA CATASTRAL N.º UQ U 104 A 19 6**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** – No obstante, de la manifestación de la cabida y linderos, la transferencia a la que hace referencia la presente cláusula se efectuará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella, todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan a los predios sin limitación alguna. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La transferencia que por este instrumento público se efectúa, incluye todas sus mejoras, anexidades, usos costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al inmueble que se transfiere, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Dada la naturaleza del bien transferido, este se verifica mediante la inscripción de la presente Escritura Pública en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, en la que conste la anotación contentiva de la transferencia **TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** - Para efectos de registro de la titularidad del inmueble aquí transferido, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el patrimonio autónomo que se incrementa mediante la transferencia aquí contenida, conforme a las disposiciones legales se identifica con el **NIT. 830.053.691-8**. -----



7 N° 11952

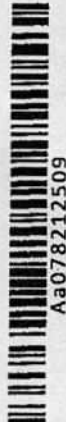
**PARÁGRAFO QUINTO. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL FIDIEMOTENTE APORTANTE**, manifiestan conocer y aceptar, que a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura Pública, el inmueble transferido queda afecto a la finalidad establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, razón por la cual la transferencia se efectúa firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEXTO. - Declara EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** conocer y aceptar que con la transferencia aquí realizada cesa el derecho de dominio que sobre el inmueble antes señalado tenía y ejercía. -----

**PÁRAGRAFO SÉPTIMO. - SOLICITUD ESPECIAL:** Los comparecientes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, asignar el Código Registral o **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, al acto jurídico que se realiza mediante el presente instrumento público, toda vez que el mismo contiene la transferencia de bienes inmuebles a título de fiducia mercantil. Así las cosas, con la asignación del Código Registral pretendido, el titular del derecho real de dominio sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, deberá ser el **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** identificado con **NIT 830.053.691-8**, cuyo vocero y administrador fiduciario es **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** -----

**SEGUNDA. -TRADICIÓN:** Este inmueble fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, por **COMPRA** hecha a **ASTRID ROCIO QUINTERO JARAMILLO, FREDDY ALONSO QUINTERO JARAMILLO, MARILUZ QUINTERO JARAMILLO** y **RAFAEL IGNACIO QUINTERO JARAMILLO**, mediante escritura pública número dos mil quinientos once (2511) del diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

**TERCERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- FIDEICOMITENTE APORTANTE**, declara que el inmueble que se transfiere por el presente instrumento público, es de su exclusiva propiedad, lo posee quieta, regular y pacíficamente, se halla libre de



embargos, anticresis, censos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, servidumbres y limitaciones de dominio; así mismo manifiesta que no lo han enajenado antes de la fecha de suscripción del presente instrumento público. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del bien inmueble, y se comprometen a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que impida la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil de administración denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, obligación que se hace extensiva no sólo hacia **LA FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO**, sino también frente a terceros, a quienes se transfiera el bien inmueble o sus desmembraciones en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que del bien fideicomitado se haga a terceros. Quedará **LA FIDUCIARIA** relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia del bien inmueble objeto del presente instrumento, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, en los términos del contrato de fiducia mercantil. -----

**PARÁGRAFO.** - **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderá ante el **FIDEICOMISO** y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en el evento en que el inmueble que por este instrumento se transfiera, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración de este instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, al **FIDEICOMISO** y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. -----

**CUARTA.** - **PAZ Y SALVO:** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, declara que el inmueble objeto de la presente transferencia se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean éstos de carácter Distrital, Departamental o Nacional, igualmente transfieren el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto del pago de servicios públicos. En consecuencia, a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura



N° 11952

pública serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria que llegare a gravar al inmueble, conforme se establece en el texto del contrato de fiducia mercantil del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. -----

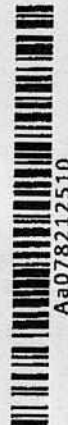
**QUINTA. - ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE:** Como consecuencia de la transferencia que se solemniza mediante el presente instrumento público, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** en la fecha de firma de esta escritura pública hace entrega material del bien inmueble objeto del presente instrumento público al **FIDEICOMISO**. -----

**LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, procederá a entregar a título de comodato precario la custodia y tenencia del bien inmueble que mediante este documento se transfiere, en los términos del contrato de fiducia mercantil a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; el comodato precario se celebrará en documento privado. -----

**SEXTA. - DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia del inmueble que se realiza mediante el presente instrumento público, la efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** declara bajo la gravedad de juramento, que el inmueble que transfiere a título de fiducia no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley, ni ha sido utilizado por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. -----

**SÉPTIMA. - GASTOS:** Los gastos notariales correspondientes, así como el impuesto y los gastos de registro que se ocasionen en virtud del otorgamiento y registro de la presente escritura pública estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

**OCTAVA.-VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE LA ESCRITURA.- FIDUCIA MERCANTIL.-**En las escrituras públicas contentivas del negocio de fiducia mercantil (artículo 19 de La Resolución No. 0641 del 23-01-2.015) y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá en cuenta como acto con



cuantía y se cobrara de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2º de la Resolución No. 0691 del 24 de enero de -2.019, modificada por la No 1.002 del 31 de Enero de 2.019.-----

**PARAGRAFO 1º.**-La cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes transferidos.- El avalúo del predio es la suma de **DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.645.857.000.).**-----

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

1. Que el precio de la transferencia incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. ----
2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----
3. Que conocen las consecuencias de jurar en falso.-----

**NOVENA. – MANIFESTACIONES:** Ante el señor Notario por el presente instrumento público se presentan: -----

(i) **JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ** mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.032.494.914 de Bogotá D.C, obrando como Representante Legal debidamente facultado de la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. **900.922.437-6.**, sociedad constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del cuatro (4) de enero de dos mil dieciséis (2016), registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el cinco (5) de enero de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02050751 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; el cual se adjunta para su protocolización al presente acto, sociedad que ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** que da origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, de acuerdo con las condiciones jurídicas y civiles indicadas anteriormente Manifiesto:



Que concurre al otorgamiento de la presente escritura pública en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en cumplimiento de las obligaciones por él contraídas en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**.-----

A.- Que de manera expresa ha participado en la elaboración del contenido del presente instrumento público. -----

B.- Que acepta esta Escritura Pública, por medio de la cual se realiza la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. -----

C.- Que se obliga al cumplimiento de las obligaciones por él contraídas en el presente instrumento público, como de manera exclusiva del pago de la totalidad de los costos que le correspondan por cualquier concepto del otorgamiento y registro del presente acto, como de aquellos que se deriven del de una escritura pública aclaratoria o modificatoria del presente instrumento público. -----

(ii) **ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.841 de Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, quien ostenta la calidad de **EL FIDIECOMISO** en el presente acto y de acuerdo con las condiciones jurídicas y civiles indicadas anteriormente Manifiesto:-----

A.- Que concurre al otorgamiento de la presente escritura pública como presidente de **FIDUCIARIA POPULAR S. A.**, sociedad que actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, por tanto, con garantía y límite de responsabilidad en los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.-----



Aa078212511

1111B4551aAKK1

14-09-21



**B.-** Que acepta esta Escritura Pública, por medio de la cual se realiza la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-977222** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. -----

**C.-** Que ha recibido a satisfacción el inmueble en el estado en que se encuentra, a la fecha de suscripción del presente instrumento público.-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).-----

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970).-----

**ADVERTENCIA:** Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario **NO**



INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. -----

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, -----  
CHIP **AAA0102UFYX**. FECHA: 2022-12-15. Nro. CONSULTA: **172312**. -----

4) REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES. ----- **15/12/2022**  
PREDIOS IDENTIFICADOS CON EL CHIP **AAA0102UFYX**. -----  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. SECRETARIA DE HACIENDA. -----

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**NOTIFICACION POR MEDIO DE COMUNICACIÓN ELECTRONICA:** El otorgante acepta ser notificado por medio electrónico de los trámites realizados por el registro electrónico "REL" de la Oficina de Instrumentos Públicos, en el evento que el trámite haya finalizado con nota devolutiva, al siguiente correo electrónico:

[rquintero@box.out.co](mailto:rquintero@box.out.co) -----  
conforme al artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -----

FIRMA FUERA DEL DESPACHO DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5-----

**LEIDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

11952

AÑO GRAVABLE  
2022



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 22015317645 401



Factura Número: 2022001041856226454 CODIGO QR:

A IDENTIFICACION DEL PREDIO  
1. CHIP AAAD102UFYX 2. DIRECCIÓN KR 19A 104A 16 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00977222

B DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	900510008	BOX OUT SAS	100	PROPIETARIO	CL 140 10 A 48 OF 210	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	2.645.857.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 12,3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO	32.544.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 450.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 32.094.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 24/06/2022	HASTA 29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	32.094.000	32.094.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3.209.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	28.885.000	32.094.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	3.209.000	3.209.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	32.094.000	35.303.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022  
 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022  
 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22015317645127696127(3900)0000032094000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015317645162132693(3900)0000035303000(96)20220729

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022

HASTA 29/07/2022



(415)7707202600856(8020)22015317645002825628(3900)0000028885000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015317645047767718(3900)0000032094000(96)20220729

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT) SELLO

CONTRIBUYENTE

**Pagos Servicios Electrónicos**

Fecha: Junio 01 de 2022 12:19 pm

**| El débito a la cuenta se ha realizado EXITOSAMENTE |**  
**Número de Confirmación: 46067DR0**

Estimado cliente: El pago que acaba de realizar está sujeto a aprobación, por favor para concluir el pago, seleccione la opción "Regresar Al Comercio", y verifique el estado final de la transacción, si tiene algún inconveniente, comuníquese con el operador de Información en donde liquidó su planilla, o con el comercio desde el cual está efectuando la compra o pago".

<b>Cuenta desde la cual se realizó el pago:</b>	Cuenta Corriente *****1400
<b>Comercio Virtual:</b>	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL
<b>Referencia de Pago:</b>	22015317645
<b>Valor Pagado:</b>	\$28.885.000,00



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto  
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

12  
Nº 11952

PIN DE SEGURIDAD:

### CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio:	<input type="text" value="KR 19A 104A 16"/>
Matrícula Inmobiliaria:	<input type="text" value="050N00977222"/>
Cédula Catastral:	<input type="text" value="UQ U 104 A19 6"/>
CHIP:	<input type="text" value="AAA0102UFYX"/>
Fecha de Expedición:	<input type="text" value="15/12/2022"/>
Fecha de Vencimiento:	<input type="text" value="15/03/2023"/>

VALIDO PARA TRAMITES 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 contribucion de valorización o pavimientos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No:

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 16/12/2022 2.37 PM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página [idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva."



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Bogota D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

## ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Chip : AAA0102UFYX Matrícula Inmobiliaria: 977222 Cédula Catastral: UQ U 104 A19 6  
 Dirección del predio: KR 19A 104A 16  
 Código autorización: 4bef1015-a740-4f46-917c-e6b9a533e7b5  
 Fecha y Hora: 2022-12-15 05:16:19 Nro Consulta: 172312

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2022		X	DEUDA		X
2021	X		NO		X
2020	X		NO		X
2019	X		NO		X
2018	X		NO		X
2017	X		NO		X
2016	X		NO		X

Si alguna vigencia presenta en la columna 'Saldo a Cargo': 'SI', 'OMISO' o 'NO APLICADO', comuníquese con la Secretaría de Hacienda Distrital. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada. Válido para insertar en el protocolo Notarial

## Reporte de Obligaciones Pendientes

Cadena de Seguridad0000000000001061035020221215171437

Fecha: 15/12/2022

Hora: 17:14:37

### La Secretaría Distrital de Hacienda

informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0102UFYX se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA





Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



**ESPACIO**

**EN**

**BLANCO**

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

Nº 11952

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 POPULAR S.A.  
Sigla: FIDUCIAR S.A.

NIT: 800141235-0

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima Comercial de Nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 4037 del 28 de agosto de 1991 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación de FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Escritura Pública No 2021 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 5151 del 16 de agosto de 1994 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

Escritura Pública No 2043 del 24 de abril de 1997 de la Notaría 2 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambio su naturaleza de Sociedad de Economía Mixta del Orden Nacional a Sociedad Anónima, Comercial, de nacionalidad Colombiana Cambió su denominación social por FIDUCIARIA POPULAR S.A., quien podrá usar la sigla FIDUCIAR S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3329 del 12 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTANTES LEGALES. - La sociedad será representada por el Presidente, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios de la sociedad, dentro de la órbita del objeto social y los lineamientos establecidos por la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. Los Vicepresidentes, el Gerente Financiero, el Gerente Jurídico y el Secretario General, ejercerán la representación legal de la Fiduciaria dentro de la órbita de su objeto social de acuerdo con las directrices trazadas por la Junta Directiva y el Presidente de la Fiduciaria.

NOMBRAMIENTO Y PERIODO. - Los Representantes Legales serán nombrados por la Junta Directiva y podrán ser removidos en cualquier momento. Antes de entrar al desempeño de sus cargos deberán posesionarse ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente tiene a su cargo la Representación Legal de la entidad y ejerce la dirección y administración de la misma. Corresponde al Presidente: 1). Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente y constituir los mandatarios o apoderados que para tal efecto se requieren; 2). Implementar las circulares y disposiciones necesarias para la administración interna de la sociedad; 3). Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, cuya designación o remoción no corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva; 4). Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la Sociedad; 5). Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; 6). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, en la medida que las instrucciones impartidas por la

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
www.superfinanciera.gov.co

Notaría Veintisiete del Circulo de Bogotá D.C.  
Superintendencia de Autenticación  
16 DIC 2022  
Página 1 de 2  
El suscrito DANIEL ENRIQUE JIMÉNEZ LOPEZ Notario (E) del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista

El emprendimiento es de todos Mi Hacienda

21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21 21

Certificado Generado con el Pin No: 6634325273487142

Generado el 04 de mayo de 2022 a las 09:53:40

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

entidad encargada de la vigilancia de la sociedad y prestar la colaboración necesaria; 7). Las demás que les confieran estos estatutos y la ley. (Escritura Pública 2552 del 10 de septiembre de 2021, Notaria 18 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Margarita María Arenas Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/10/2021	CC - 37754485	Presidente Encargado
Maria Del Pilar Albornoz Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 51971118	Representante Legal
Viviana Carolina Díaz Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52906224	Representante Legal
Adriana Rodríguez León Fecha de inicio del cargo: 29/11/2021	CC - 52313841	Representante Legal

**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."

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ Notario del Circulo de Bogota D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con el ORIGINAL que he tenido a la vista.



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado: sin costo para afiliado

Nº 11952

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA POPULAR S.A.  
Sigla: FIDUCIAR S.A.  
Nit: 800.141.235-0  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 00471918  
Fecha de matrícula: 25 de septiembre de 1999  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 22 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VENTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
AGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE SUMEZ LÓPEZ Notario (E) del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 13 A No. 29 - 24 P 21  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: servicioalcliente@fidupopular.com.co  
Teléfono comercial 1: 6079977  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
  
Dirección para notificación judicial: Cr 13 A No. 29 - 24 P 21  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: fidupopular@fidupopular.com.co  
Teléfono para notificación 1: 6079977  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI 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.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82**

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.

**REFORMAS ESPECIALES**

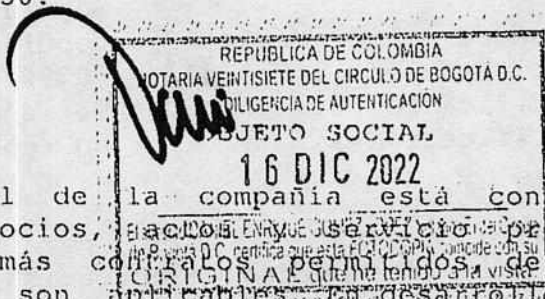
Por E.P. No. 2.021 de la Notaría 14 de Santafé de Bogotá del 5 de mayo de 1.992, inscrita el 11 de mayo de 1.992 bajo el No. 364.493 del libro IX, la sociedad adicionó su razón social bajo el nombre de: FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.

Por E.P. No. 2.315 de la Notaría 14 de Santafé de Bogotá, del 4 de mayo de 1.993, inscrita el 12 de mayo de 1.993, bajo el No. 405.208 del libro IX, la sociedad cambió su denominación social de: "FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A.", por el de: "FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A.", para todos los efectos podrá utilizar la sigla "FIDUCIAR S.A."

Por E.P. No. 2043 del 24 de abril de 1997, de la Notaría 2 de Bogotá, inscrita el 29 de abril de 1997, bajo el número 583010 del libro IX, y adicionado el 07 de mayo de 1997 bajo el número 583746 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIAR FIDUCIARIA POPULAR S.A. FIDUCIAR S.A., por el de: FIDUCIARIA POPULAR S.A. para todos los efectos de la ley.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de junio de 2050.



El objeto social de la compañía está constituido por todas las operaciones, negocios, acciones y servicios propios de la actividad fiduciaria y demás con los que se permita de acuerdo con las normas legales que le son aplicables en el desarrollo de su objeto social y con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten al cumplimiento de las finalidades propias o conexas de la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

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.

-----  
actividad fiduciaria y demás operaciones autorizadas o que se relacionen con las mismas. Parágrafo. La sociedad no podrá con sus propios recursos garantizar obligaciones de terceros salvo que exista autorización expresa de la Junta Directiva adoptada por unanimidad.

CAPITAL

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$45.000.000.000,00  
No. de acciones : 45.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$38.225.668.000,00  
No. de acciones : 38.225.668,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL PAGADO

Valor : \$38.225.668.000,00  
No. de acciones : 38.225.668,00  
Valor nominal : \$1.000,00

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
*Dani*  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE JIMÉNEZ LOPEZ Notario del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES  
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Felipe Vasquez Mora	C.C. No. 000000079887571
Segundo Renglon	Aida Emma Diaz Garavito	C.C. No. 000000041340673
Tercer Renglon	Uribe Ortiz Enrique	C.C. No. 000000017198246
Cuarto Renglon	Nubia Ines Sanabria Nieto	C.C. No. 000000063332003

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82**

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.

Quinto Renglon Hector Manuel Muñoz C.C. No. 000000019123743  
Orjuela

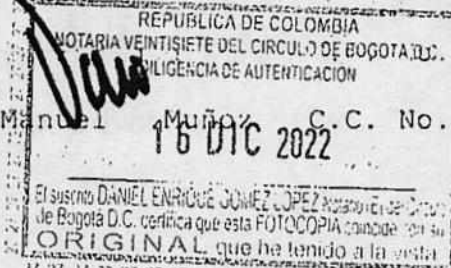
**SUPLENTES  
CARGO**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Enrique Jaimes Jaimes	C.C. No. 000000079292300
Segundo Renglon	German Alberto Mejia Aguirre	C.C. No. 000000016697212
Tercer Renglon	Mauricio Fernandez Fernandez	C.C. No. 000000017179321
Cuarto Renglon	Hever Orlando Lemus Gonzalez	C.C. No. 000000009520989
Quinto Renglon	Sergio Del Socorro Restrepo Alvarez	C.C. No. 000000008304369

Por Acta No. 62 del 20 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2018 con el No. 0247554 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES  
CARGO**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Aida Emma Diaz Garavito	C.C. No. 000000041340673
Tercer Renglon	Hector Manuel Muñoz Orjuela	C.C. No. 000000019123743



**SUPLENTES  
CARGO**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Enrique Jaimes Jaimes	C.C. No. 000000079292300
Segundo Renglon	German Alberto Mejia Aguirre	C.C. No. 000000016697212
Tercer Renglon	Mauricio Fernandez Fernandez	C.C. No. 000000017179321

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82**

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.

Fernandez

Por Acta No. 63 del 14 de diciembre de 2018, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2019 con el No. 02425064 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Nubia Ines Sanabria Nieto	C.C. No. 000000063332003

Por Acta No. 63 del 14 de diciembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 2019 con el No. 02428083 del Libro IX, se designó a:

**SUPLENTE**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Hever Orlando Lemus	C.C. No. 000000009520989

Por Acta No. 63 del 19 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de septiembre de 2020 con el No. 02614151 del Libro IX, se designó a:

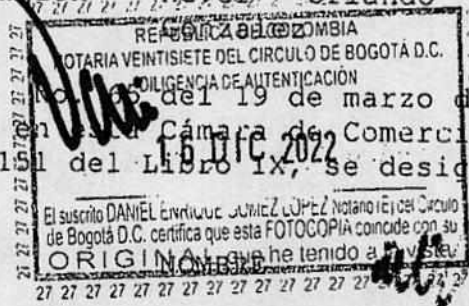
**SUPLENTE**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Sergio Del Socorro Restrepo Alvarez	C.C. No. 000000008304369

Por Acta No. 68 del 24 de noviembre de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022 con el No. 02796265 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Juan Felipe Vasquez Mora	C.C. No. 000000079887571





CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062577  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

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.

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 62 del 20 de marzo de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2018 con el No. 02338595 del Libro IX, se designó a:

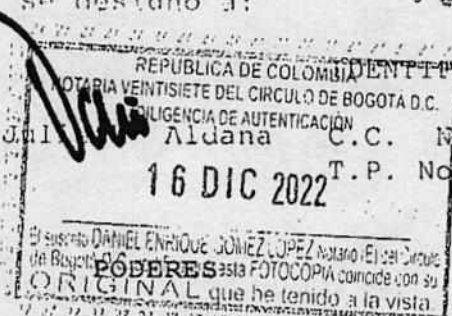
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 20 de septiembre de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de septiembre de 2019 con el No. 02508904 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Marisol Rincon Robayo	C.C. No. 000001016032614

Por Documento Privado del 27 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 2020 con el No. 02640531 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jeimy Julián Chaparro	C.C. No. 000001023919671 T.P. No. 219524-T



Por Escritura Pública No. 332 de la Notaría 18ª de Bogotá D.C., del 12 febrero de 2018 inscrita el 14 de febrero de 2018 bajo el registro No. 00038794 del libro V compareció Hector Jose Cadena Clavijo identificado con cédula de ciudadanía No. 19258984 de Bogotá en su calidad de representante legal por medio de la presente escritura pública, confiere poder general a Viviana Carolina Diaz Sanchez identificada con cédula ciudadanía No. 529060224 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o de

Nº 11952

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01
Recibo No. 6122062572
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

los fideicomisos que administra, asista a toda clase de audiencias prejudiciales que se surtan ante cualquier centro de conciliación en materia civil, comercial, contencioso administrativo, laboral, penal o de otra naturaleza, o ante cualquier autoridad que se encuentre investida legalmente para conciliar, en todo el territorio de la república de Colombia. De igual forma, la apoderada estará facultada para asistir a audiencias de conciliación judicial, interrogatorios de parte, inspecciones judiciales, y en general para representar al a FIDUCIARIA POPULAR S.A., y/o a los fideicomisos o patrimonios autónomos que administra, en todo asunto judicial, respecto de cualquier proceso judicial o arbitral en que sean parte, en todo el territorio de la república de Colombia. En los términos del poder conferido, la apoderada se encuentra facultada para desistir, conciliar, transigir, recibir, disponer del derecho en litigio, sustituir, otorgar poderes y todas las demás restablecidas en el artículo 77 del código general del proceso.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Table with columns: ESCRITURAS NO., FECHA, NOTARIA, FECHA Y NO. INSCRIPCION. Contains entries for document numbers 4.037, 2.021, 2.315, 5.151, 4.013, 3.471, 2.043, 2.043 with corresponding dates and notary information.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

Table with columns: DOCUMENTO, INSCRIPCIÓN. Lists document details such as 'E. P. No. 0001351 del 24 de junio de 1999 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.' and its registration details.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82**

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.

D.C.  
E. P. No. 0000611 del 31 de marzo de 2006 de la Notaría 46 de Bogotá D.C. 01055015 del 12 de mayo de 2006 del Libro IX  
E. P. No. 1867 del 23 de junio de 2009 de la Notaría 17 de Bogotá D.C. 01307908 del 25 de junio de 2009 del Libro IX  
E. P. No. 5407 del 3 de diciembre de 2009 de la Notaría 17 de Bogotá D.C. 01561738 del 12 de febrero de 2010 del Libro IX  
Cert. Cap. del 9 de febrero de 2010 de la Revisor Fiscal 01361282 del 11 de febrero de 2010 del Libro IX  
E. P. No. 1540 del 27 de junio de 2016 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. 02117324 del 28 de junio de 2016 del Libro IX  
E. P. No. 757 del 17 de abril de 2017 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. 02216888 del 19 de abril de 2017 del Libro IX  
E. P. No. 2597 del 22 de noviembre de 2017 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. 02278680 del 24 de noviembre de 2017 del Libro IX  
E. P. No. 2552 del 10 de septiembre de 2021 de la Notaría 18 de Bogotá D.C. 02746224 del 22 de septiembre de 2021 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL INCORPORACIÓN EMPRESARIAL**

Por Documento Privado de 9 de agosto de 1996, inscrito el 14 de agosto de 1996 bajo número 00550417 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:  
- BANCO POPULAR 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 02419557 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:  
- Luis Carlos Sarmiento Angulo  
Domicilio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

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.

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. 02419557 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuro grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS 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 ADMINEGOCIOS & 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 S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TCSA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIUBOGOTÁ; MEGALANECOLOMBIA; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERAL S.A.; ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; AORTES 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.; ALPOMBLAR S.A.; ALPOMBLAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A.; COMPANIA 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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01 Recibo No. 0122062572 Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONTINUAL; 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.; HOTEL ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑIA HOTELERA CARTAGENA 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.; COMPAÑIA 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.; CENTIN S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TEMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. EN LIQUIDACIÓN. (subordinadas).

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 impugnados por el interesado. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Stamp: 16 DIC 2022, DILIGENCIA DE AUTENTICACION, DANIEL ENRIQUE GONZALEZ, SECRETARIO GENERAL

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en estado suspensivo, tanto los mismos sean resueltos, conforme al 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.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Nº 11952

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. U122062572  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

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 \$ 22.793.479.871

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6630

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Cámara Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 23 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 2 de mayo de 2022 Hora: 14:52:01  
Recibo No. 0122062572  
Certificado sin costo por otorgado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 12206257273A82**

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.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
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 150 de 1995, la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1995.

*Constante Peña*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VENTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
AGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE GONZÁLEZ GÓMEZ Notario del Circulo de Bogotá D.C. c.c. en la FOTOCOPIA adjunta, he tenido a la vista el ORIGINAL de la FOTOCOPIA adjunta.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17  
Recibo No. AB22655141  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CCFF86

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.

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO [ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO](mailto:ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO), DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB [WWW.CCB.ORG.CO](http://WWW.CCB.ORG.CO)

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO SAS  
Nit: 900922437 6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

Matrícula No. 02640481  
Fecha de matrícula: 5 de enero de 2016  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 8 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**MATRÍCULA**  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE SUMEZ LOPEZ Notario (E) del Circulo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 49A # 68A - 65 (Oficina 401 Y 402)  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [directoradministrativo@constructoraentornourbano.com](mailto:directoradministrativo@constructoraentornourbano.com)  
Teléfono comercial 1: 3235912236  
Teléfono comercial 2: 3106792050  
Teléfono comercial 3: 3155357020  
Dirección para notificación judicial: Calle 49A # 68A - 65 (Oficina



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17

Recibo No. AB22655141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CFF86

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.

401

Y 402)

Municipio:

Bogotá D.C.

Correo electrónico

de

notificación:

directoradministrativo@constructoraentornourbano.com

Teléfono para notificación 1:

3235912236

Teléfono para notificación 2:

3106792050

Teléfono para notificación 3:

3155357020

La persona jurídica SI 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.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 4 de enero de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2016, con el No. 02050751 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO SAS.

**TERMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se  
indefinida.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA VERIFICADA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

su duración es

**OBJETO SOCIAL**

16 DIC 2022

La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o de producción de las actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica y actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

**CAPITAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17  
Recibo No. AB22655141  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CFF86

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite al 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.

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$1.000.000.000,00  
No. de acciones : 1.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$400.000.000,00  
No. de acciones : 400.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$400.000.000,00  
No. de acciones : 400.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
AGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
16 DIC 2022  
El suscrito DANIEL ENRIQUE JOAQUÍN...  
de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que ha tenido a la vista.

La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal, quien tendrá un suplente que podrá reemplazarlo en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Los representantes legales pueden celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 02 del 20 de marzo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de marzo de 2017 con el No. 02199411 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17

Recibo No. AB22655141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CFF86

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.

Representante Legal Principal Jose Ronaldo Rico C.C. No. 000001032494914 Bohorquez

Por Acta No. 6 del 26 de marzo de 2021, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2021 con el No. 02679347 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Ricardo Alonso Muñoz Suarez	C.C. No. 000000079968974

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 4 del 5 de octubre de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02385113 del 11 de octubre de 2018 del Libro IX

**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.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17

Recibo No. AB22655141

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CFF86

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.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 4112  
Otras actividades Código CIIU: 4330, 4390

**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: Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:  
Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.481.515.888  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período CIIU: 4111

16 DIC 2022  
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA  
ORIGINAL que he tenido a la vista

Que, los datos de empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2022 Hora: 13:36:17  
Recibo No. AB22655141  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22655141CFF86

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.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
PROCURADURÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN  
16 DIC 2022  
El Sr. DANIEL ENRIQUE GÓMEZ LÓPEZ, Escribano Público de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA concuerda con su ORIGINAL, que he tenido a la vista.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

**Nº 11952**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57  
Recibo No. AB22741507  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D

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.

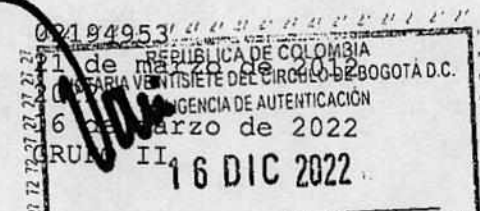
CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: BOX OUT SAS  
Nit: 900510008 1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02194953  
Fecha de matrícula: 21 de marzo de 2012  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II



El empresario se acogió al procedimiento que establece el artículo 7 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010 y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:  
El empresario BOX OUT SAS realizó la renovación en la fecha: 16 de marzo de 2022.  
El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 4.

Que el matriculado tiene la condición de pequeña empresa de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2° de la Ley 1429 de 2010.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl1 140 10A 48 Ofc 210  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: info@box-out.co  
Teléfono comercial 1: 7940830  
Teléfono comercial 2: 3185478766

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57

Recibo No. AB22741507

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D

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 comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl1 140 10A 48 Ofc 210  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: info@box-out.co  
Teléfono para notificación 1: 7940830  
Teléfono para notificación 2: 3185478766  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI 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.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 20 de marzo de 2012 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2012, con el No. 01617795 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada: BOX OUT BUSINESS S.A.S. DE COLOMBIA

TÉRMINO DE DURACIÓN

16 DIC 2022

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

El objeto social principal de la sociedad será la comercialización, importación, integración, desarrollo, distribución, representación, soporte y venta al por mayor o al detal de toda clase de productos tales como, pero sin estar limitados a, electrónicos, de tecnología, de telecomunicaciones, de seguridad, y de fotografía y video; software, aplicaciones, consultoría, licencias y servicios de IT; soluciones de IT, de seguridad, y de comunicaciones hospedadas y en la nube; electrodomésticos y artículos para el hogar y oficina; suministros para industria, oficina y hogar; material de marketing y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57  
Recibo No. AB22741507  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D

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.

promoción (merchandising); equipos industriales, repuestos, ferretería y elementos de seguridad industrial; artículos personales, de aseo, de decoración, de nutrición, y de belleza; juguetería, artículos para bebe, textiles y alimentos. Queda excluido el arrendamiento financiero activo y aquellas actividades que, hallándose sujetas a legislación especial, requieran unas formalidades o requisitos distintos de los que reúne esta sociedad. Para desarrollar dicho propósito, la sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas directa o indirectamente con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar el comercio o la industria de la sociedad. La sociedad podrá realizar cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

		<b>CAPITAL</b>
		REPUBLICA DE COLOMBIA
		NOTARÍA VEINTISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
		AGENCIA DE AUTENTICACIÓN CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	\$2.000.000,00	
No. de acciones	2.000.000,00	
Valor nominal	\$1.000,00	
		El suscrito DANIEL ENRIQUE SUMEL LOPEZ, Notario (E) del Círculo de Bogotá D.C. certifica que esta FOTOCOPIA coincide con su ORIGINAL que he tenido a la vista.
		<b>SUSCRITO *</b>
Valor	\$1.600.000.000,00	
No. de acciones	1.600.000,00	
Valor nominal	\$1.000,00	
		* CAPITAL PAGADO *
Valor	\$1.600.000.000,00	
No. de acciones	1.600.000,00	
Valor nominal	\$1.000,00	

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quién tendrá un suplente, designado para un término definido o



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57  
Recibo No. AB22741507  
Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D**

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.

-----  
indefinido según lo decida la Asamblea General De Accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

La sociedad será gerenciada y administrada por el Representante Legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la cuantía ni la naturaleza del acto. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

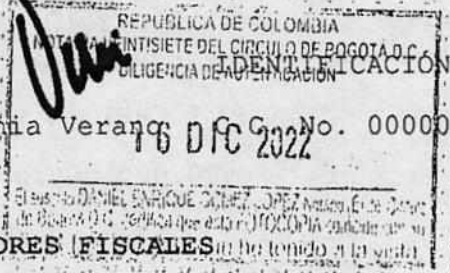
**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 04 del 3 de junio de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2014 con el No. 01842733 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Rafael Ignacio Quintero Jaramillo	C.C. No. 000000079472545

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Beatriz Eugenia Verano De La Rosa	C.C. No. 000000052619299



**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 16 del 26 de abril de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de mayo de 2021 con el No. 02705549 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Sandra Milena Parra	C.C. No. 000000053044262

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57  
Recibo No. AB22741507  
Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D

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.

Chala

T.P. No. 128436-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 2 del 4 de abril de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01725938 del 26 de abril de 2013 del Libro IX
Acta No. 005 del 14 de noviembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01885777 del 18 de noviembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 8 del 26 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02170329 del 26 de diciembre de 2016 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con el artículo 132 del 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: 4755  
Actividad secundaria Código CIIU: 4769  
Otras actividades Código CIIU: 4774, 6810

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 13 de diciembre de 2022 Hora: 17:20:57

Recibo No. AB22741507

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B227415072CB0D

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.

**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 Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.437.139.509

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4755

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre **RAL ONYVA VERDE S.A.S.** son informativos: Contribuyente inscrito en el **RECORD DE BOGOTÁ D.C.** la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción **19 de marzo de 2022**. Fecha de envío de información a Planeación **19 de mayo de 2022**. An \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.





Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



# ESPACIO

# EN

# BLANCO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION N° 11952  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221213971469252242

Nro Matrícula: 50N-977222

Pagina 1 TURNO: 2022-673796

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 05:09:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 01-07-1986 RADICACIÓN: 86102750 CON: DOCUMENTO DE: 10-05-1993  
CODIGO CATASTRAL: AAA0102UFYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.22 MANZANA J; URBANIZACION NAVARRA, CON UNA CABIDA DE 592.00 M.2 O SEA 925,00 M2 Y LINDA:  
NORTE: EN LONGITUD DE 37.00 M CON EL SOLAR MARCADO CON EL N.21 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR: EN LONGITUD DE 37.00 M. CON  
EL SOLAR DISTINGUIDO CON EL N.23 DE LA CITADA MANZANA Y POR EL ORIENTE, EN LONGITUD DE 16.00 M CON EL SOLAR N.10 DE LA  
REFERIDA MANZANA, OCCIDENTE: QUE ES SU FRENTE LONGITUD DE 16 M CON LA TRANSV. 19A DEL PLANO URBANO DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
2) KR 19A 104A 16 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) SIN DIRECCION LOTE 22 MANZANA J

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 554 del 10-02-1965 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

A: JARAMILLO DE QUINTERO ROSSIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-18087

Doc: ESCRITURA 673 del 09-03-2019 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

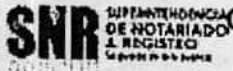
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JARAMILLO DE QUINTERO ROSSIO

CC# 28017014





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nº 11952

Nro Matrícula: 50N-977222

Certificado generado con el Pin No: 221213971469252242

Pagina 3 TURNO: 2022-673796

Impreso el 13 de Diciembre de 2022 a las 05:09:36 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-673796

FECHA: 13-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Aura Rocio Espinosa Sanabria*

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

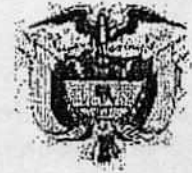
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO La guarda de la fe pública







Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



ESPACIO

EN

BLANCO

**NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA**

MANUEL CASTRO BLANCO  
NIT: 91.203.525-8  
CARRERA 15 Nro. 75-24 Tel. 2179511  
Responsable de IVA

**Nº 11952**

Factura Electronica de  
Venta Nro. FE- **77831**

Fecha: **16/12/2022 20:29:33**

NUBIA

Escritura Nro. **11952**

16/12/2022

Radicación Nro. 63268

1 de 1

Cliente: 900922437 -6  
CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO SAS  
CL 49A 68A 65

Inmueble:

Proyecto:

Matricula: 50N-977222

Otorgantes:

900510008 1BOX OUT SAS

830053691 8 FIDUCIARIA POPULAR SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

800141235 0 FIDUCIARIA POPULAR SA

Actos:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MER

Cuantias:

2,645,857,000

Avaluos:

Res. 00755 de 2022-01-26

CUFE:c56a33bd60e3dce447be042d55b3ee614d4bc454c4fac19054ab9e142988cf0598fa88ae864f50e1be3109a829851a00

**Derechos Notariales:**

Derechos Notariales - TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A

7,959,502

Hojas de la Escritura [8]

32,800

Copias de Escritura [1C 1P] (41 Hojas)

168,100

Fotocopias [40]

6,880

Domicilio [3]

21,600

Autenticaciones [34]

71,400

Certificados WEB [4]

15,200

**Subtotal :**

**8,275,482**

**Cuentas de Orden:**

Superintendencia de Notariado

35,650

Fondo Nacional de Notariado

35,650

Iva 19%

1,572,342

**Subtotal :**

**1,643,642**

Credito: 9,919,124

**Total a Pagar:**

**9,919,124**

Son: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS  
M/CTE

A cargo de: 900922437 - CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO SAS

Observaciones:



Resolución 18764030726813 del 2022-06-30

Desde FE67616 Hasta FE100000 Habilitada desde 2022-06-30 Hasta 2022-12-30

Generado con Software Propio Sinfony27Bta - Desarrollado por Samssoft SAS - Nit. 901146559-0

*Dia Manile*



Notaria 27  
Manuel Castro Blanco



# ESPACIO

# EN

# BLANCO

Nº 11952

31

4578

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C



ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-12-16 17:39:25

Ante la Notaria 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

QUINTERO JARAMILLO RAFAEL IGNACIO identificado(a) con C.C. 79472545



FJM5M

Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento código fjm5m. firma e.p radicado # 63268

Firma del Compareciente

NOTARIO 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ

4578

Nº 11952

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C

notaria  
27  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-12-16 17:32:18

Ante la Notaría 27 del Circulo de Bogotá D.C., compareció:

**RICO BOHORQUEZ JOSE RONALDO** identificado(a) con.C.C. 1032494914



FJM2C



Quien autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento código fjm2c. firma e.p radicado # 63268

*[Handwritten signature]*

Firma del Compareciente

*[Handwritten signature of Daniel Enrique Gomez Lopez]*

NOTARIO 27 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
DANIEL ENRIQUE GOMEZ LOPEZ



15 Nº 11952

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11952 ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DEL DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

En la presente escritura se emplearon ocho (8) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números Aa 078212506, Aa 078212507, Aa 078212508, Aa 078212509, Aa 078212510, Aa 078212511, Aa 078212512, Aa 078212513.

Enmendados: urbano, dos mil veintidós, 104, desde "noviembre" hasta "2020", NIT: 900510008, 2217082, 15/03/2023, si valen.

Enmendados: desde "DERECHOS" hasta "Registro" SI VALEN.

DERECHOS: Resolución 0755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS: \$ 7.959.502.00 SUPERINTENDENCIA \$ 35.650.00 FONDO NOTARIADO \$ 35.650.00 IMPUESTO DEL IVA \$ 1.572.342.00

Los Comparecientes,

[Handwritten signature]



RAFAEL IGNACIO QUINTERO JARAMILLO C.C. 79.472.545 TEL 601.794.0830 DIR Calle 140 # 10A-48 Of. 210 - Bogotá D.C. ACTIVIDAD ECONOMICA 0090 CORREO ELECTRONICO rquintero@box-out.co

En nombre y representación de la sociedad BOX OUT SAS, Nit. 900.510.008-1.

Exce 16-12-22



1113KAIBH0511

14-09-21

*Adriana Rodriguez Leon*



**ADRIANA RODRIGUEZ LEON**

C.C. No.

CORREO ELECTRÓNICO

En nombre y representación de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, Nit. 800.141.235-0, vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Proyecto **EDIFICIO APICE CHICO**, Nit. 830.053.691-8.

**JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ**

C.C. *1032494914 de Bogotá*

TEL *315 535 7020*

DIR *Calle 49a #68a-65 (oficina 401 y 402).*

ACTIVIDAD ECONOMICA *Independiente.*

CORREO ELECTRONICO *directoradministrativo@constructoraentorno*  
*utbano.com*

En nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.**, Nit. 900.922.437-6.

*Daniel Enrique Gomez Lopez*



**DANIEL ENRIQUE GÓMEZ LOPEZ**

**NOTARIO VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADO**

Elaboró: Mayerline L.  
Radicado 63268-2022.  
Revisión Jurídica: \_\_\_\_\_

22-21-16-17-72

**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR  
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN  
Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO  
ÁPICE CHICÓ**

**INFORMACIÓN GENERAL**

**Cláusulas  
Limitativas**

- *Cláusula Segunda: Condiciones - Punto de Equilibrio para la liberación de los recursos*
- *Cláusula Tercera: Entrega de Recursos y Sanción por incumplimiento o desistimiento.*
- *Cláusula Cuarta: Beneficio.*
- *Cláusula Sexta: Terminación de la calidad de Optante Comprador.*
- *Cláusula Décima: Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT*
- *Cláusula Décima Tercera: Título Ejecutivo.*
- *Cláusula Décima Sexta: Declaraciones del Optante Comprador.*

EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar las Clausulas Limitativas antes descritas.

**Naturaleza**

**Clasificación**

CONTRATO DE VINCULACIÓN de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ. ✓

**Partes**

**Fideicomitente  
Constructor**

Sociedad: CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S. sociedad identificada con el NIT. 900.922.437-6., sociedad constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 4 de enero de 2016, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de enero de 2016 bajo el número 02050751 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.032.494.914 de Bogotá D.C Sociedad que en lo sucesivo se denominará EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

**Fiduciaria**

FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con NIT. No. 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.



la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Optante(s)  
Comprador  
(es)**

\_\_\_\_\_, identificado (a) con  
\_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_ expedida en  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, identificado (a) con  
\_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_ expedida en  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, identificado (a) con  
\_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_ expedida en  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, y  
\_\_\_\_\_, identificado  
(a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_  
expedida en \_\_\_\_\_, personas \_\_\_\_\_ que  
en adelante y para todos los efectos de este documento se  
denominará(n) EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), con un  
porcentaje de \_\_\_\_\_ participación del  
\_\_\_\_\_% , \_\_\_\_\_% , \_\_\_\_\_% , y del  
\_\_\_\_\_% , respectivamente.

**Patrimonio  
Autónomo**

Para todos los efectos del presente documento será el "P.A. PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ" celebrado entre FIDUCIARIA POPULAR S.A., en Calidad de FIDUCIARIA y CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Previo el señalamiento anterior las partes hacemos constar que suscribimos el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constituido mediante documento privado celebrado entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA el día dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021), para la promoción y preventa del PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ, respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, documento éste que se registrará por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Mediante documento privado de fecha dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021), se celebró entre CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de FIDUCIARIA, el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS para la promoción y preventa del PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ, cuyo objeto consiste en: "La administración de los bienes transferidos para

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de LOS FIDEICOMITENTES o por cuenta de este, para que LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los OPTANTES COMPRADORES/PROMITENTES COMPRADORES de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente contrato, sean puestos a disposición EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para la construcción del PROYECTO, y girados previo visto bueno del VEEDOR designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente EL FIDEICOMISO, y que cumplidas LAS CONDICIONES para del PROYECTO, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los PROMITENTES COMPRADORES, manteniendo el mismo interés por parte EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, es decir para utilizarlos el PROYECTO.

Una vez terminadas las obras del PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por este, LA FIDUCIARIA, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los PROMITENTES COMPRADORES, las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA respectivo"

Documento que forma parte integral junto con todas sus modificaciones del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.

- 2. El proyecto inmobiliario denominado Edificio Ápice Chicó, estará ubicado en Carrera 19A # 104A-16 en la ciudad de Bogotá D.C, en la localidad de Usaquén en el sector de Chicó Navarra, tendrá un área construida aproximada de 2.500 MTS2 aproximadamente construidos de los cuales 1.500 MTS2 serán privados distribuidos en 15 apartamentos, 34 parqueaderos, en una edificación de 6 pisos de altura y un semisótano, el cual se desarrollará en el INMUEBLE.

El proyecto contará con lobby recepción, casilleros, sala de espera, salón social de servicios, gimnasio salón comunal, oficina de administración y terraza verde

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la Licencia de Construcción que se apruebe para el PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ, evento en el cual tanto el contrato fiduciario como el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN serán modificados en ese sentido.

- 3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR ha establecido como tiempo de promoción doce (12) meses contados a partir de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

Inmobiliario de Administración y Pagos constitutivo al Patrimonio Autónomo Edificio Ápice Chicó, término que de ser necesario podrá prorrogarse de la forma prevista en el parágrafo tercero de la cláusula segunda del presente contrato.

4. El proyecto inmobiliario denominado Edificio Ápice Chicó se adelantará sobre el(los) lote(s) de terreno identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-977222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
5. La promoción y venta del proyecto estará a cargo de la Sociedad CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S y el desarrollo del mismo será única y exclusivamente responsabilidad de la Sociedad CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S – FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
6. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR fijó a través del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos Constitutivo al Patrimonio Autónomo Edificio Ápice Chicó LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para la liberación de los recursos entregados por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, las cuales se citarán en la cláusula segunda de este CONTRATO DE VINCULACIÓN.

Una vez cumplidas LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO dispuestas en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos Constitutivo al Patrimonio Autónomo Edificio Ápice Chicó y replicadas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA desembolsará los recursos de todos los OPTANTES COMPRADORES que hayan consignado sus recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por FIDUCIARIA POPULAR S.A., junto con sus rendimientos, al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, para que sean utilizados en el desarrollo del Proyecto EDIFICIO ÁPICE CHICÓ.

7. El referido Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos tiene previsto la vinculación al mismo de futuros adquirentes de las UNIDADES resultantes del Proyecto Edificio Ápice Chicó como OPTANTES COMPRADORES a través de la suscripción del contrato de vinculación de optantes compradores.
8. Que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentra (n) interesado(s) en vincularse por medio del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN al PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ constituido mediante documento privado celebrado entre EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA FIDUCIARIA el día dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021), respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, con el propósito de que al cumplir EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, LA FIDUCIARIA transfiera a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, los recursos aportados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) junto con sus rendimientos, para que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR construya el Proyecto Edificio Ápice Chicó y posteriormente le (s) transfiera la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante.

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

- 9. A través del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) imparte (n) instrucciones a LA FIDUCIARIA a efecto que, una vez se cumplan LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO exigidas en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos replicadas en este CONTRATO DE VINCULACIÓN, transfiera a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, los recursos aportados por EL (ELLA) (ELLOS) junto con sus rendimientos para el desarrollo del proyecto EDIFICIO ÁPICE CHICÓ.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen las siguientes:

**CLÁUSULAS**

PRIMERA.- OBJETO: EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) entregará (n) a LA FIDUCIARIA, a título de inversión y en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos "PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ", celebrado entre LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, la suma de dinero que se detalla en la cláusula tercera del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, suma de dinero que EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) de forma expresa se invierta en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por la Fiduciaria. Una vez cumplidas en su totalidad LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO determinado (as) por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el contrato de PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ dentro del término igualmente indicado, los valores consignados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADO(ES) se imputarán al valor de adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) del PROYECTO a la(s) cual(es) se vinculó EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) y serán liberados dichos recursos más sus rendimientos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO PRIMERO: EL OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no tiene(n) la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por lo tanto, no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el Contrato de PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de dicho encargo fiduciario. Su derecho se limita única y exclusivamente a que los recursos que entregó (entregaron) en etapa de preventa sean imputados al precio de la UNIDAD INMOBILIARIA a la que se vincula(n) una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO y acreditado el pago de las cuotas correspondientes según lo dispuesto en el Anexo No. 1 denominado PLAN DE PAGOS que hace parte integral de este CONTRATO.

PARAGRAFO SEGUNDO: *El presente CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR no constituye Promesa de Compraventa.*

SEGUNDA.- CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: La entrega a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ a las cuales cada uno

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR acredite ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos dentro del término dispuesto en el antecedente tercero de este CONTRATO DE VINCULACIÓN, quedando la FIDUCIARIA obligada a verificar el cumplimiento del mismo en los términos del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021):

Con relación a los aspectos LEGALES:

- Aprobación y expedición de la Licencia de urbanismo y/o de construcción para la construcción del PROYECTO debidamente aprobada por la autoridad competente.
- Declaración del impuesto de delineación urbana o el que haga sus veces debidamente pagado y sus respectivos soportes, en la que conste que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR son titulares de la licencia urbanística y/o de construcción otorgada para el desarrollo del Proyecto.
- Entrega del certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días - del(los) INMUEBLE(S) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está(n) en cabeza de FIDEICOMISO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del PROYECTO.
- Allegar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, elaborado por uno de los abogados autorizados por la Gerencia Jurídica - Secretaría General de LA FIDUCIARIA, los cuales deberán contar con concepto favorable.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO o el documento que haga sus veces según la normatividad aplicable a la materia.
- Acreditar que, al momento de la entrega o traslado de los recursos, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentran a paz y salvo con LA FIDUCIARIA por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado de esta modificación integral.
- Acreditar mediante comunicación formal, al momento de decretar el punto de equilibrio, el cumplimiento del proceso de vinculación de LOS OPTANTES COMPRADORES al Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA, con el diligenciamiento del formulario de vinculación, la entrega de la totalidad de documentos requeridos en él, y que no se encuentren en mora en el pago de alguna de las cuotas que se obligan a depositar en virtud del CONTRATO DE VINCULACIÓN suscritas por LOS OPTANTES COMPRADORES y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR lo cual deberá estar avalado por LA FIDUCIARIA de acuerdo a sus registros.
- Certificación suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en la que conste que los recursos que serán liberados por LA FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias por parte de LOS OPTANTES COMPRADORES, en virtud de haber alcanzado el punto de equilibrio, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en el CONTRATO DE VINCULACIÓN.

Con relación a los aspectos TÉCNICOS:

- Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Especificaciones detalladas del PROYECTO.
- Planos arquitectónicos definitivos, aprobados por la Curaduría Urbana respectiva o por la Secretaria de Planeación del Municipio.
- Cuadro general de áreas, aprobado por la Curaduría Urbana respectiva o por la Secretaria de Planeación del Municipio.
- Programación de obra del EL PROYECTO debidamente firmado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el ingeniero responsable.
- Listado de precios de las unidades resultantes del PROYECTO vinculadas con el punto de equilibrio, debidamente firmado por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

Con relación a los aspectos FINANCIEROS:

- Certificar el cumplimiento del punto de equilibrio financiero del EL PROYECTO, el cual establece EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la cantidad de recursos necesarios para cubrir los gastos y costos de EL PROYECTO, los cuales, adicional a los recursos de crédito constructor y/o inversión directa de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR certificada por éstos y su revisor fiscal o contador según sea el caso, deberán provenir de la vinculación de LOS OPTANTES COMPRADORES, y consignados por cada uno de ellos de conformidad con el plan de pagos establecido en el DOCUMENTO DE VINCULACIÓN.
- Certificación de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y Revisor Fiscal o Contador Público, en donde manifieste a LA FIDUCIARIA que se encuentra cumplido el punto de equilibrio respecto del PROYECTO, en la que indique de dónde provendrán dichos recursos.
- Que el PROYECTO cuente con la separación de ocho (8) unidades vendibles, equivalentes al ochenta (80%) del total de unidades vendibles del PROYECTO, que ascienden a diez (10) unidades de vivienda, adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado en cada plan (encargo) del Fondo de Inversión corresponde como mínimo el veinte por ciento (20 %) del valor total de la correspondiente unidad.
- Carta de aprobación del crédito constructor emitida por una entidad financiera a favor de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con destino al desarrollo del PROYECTO. En caso de no requerir de un crédito, deberá presentar certificación suscritas por el Representante Legal de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y Revisor Fiscal o Contador Público de los mismos, en donde manifiesten que cuentan con los recursos suficientes para el desarrollo de la respectiva del PROYECTO.

**PARÁGRAFO PRIMERO. - FIJACIÓN DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Las CONDICIONES establecidas como determinantes del punto de equilibrio han sido fijadas única y exclusivamente por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin injerencia de LA FIDUCIARIA, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo de EL PROYECTO, especialmente los costos directos de construcción. En el evento en que no se cumplan LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no está obligado a iniciar la construcción del PROYECTO.

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

Efectuado el análisis correspondiente LA FIDUCIARIA determinó que el punto de equilibrio establecido por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no compromete la viabilidad del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EFECTOS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento de no cumplirse LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en el antecedente tercero de este documento y su prórroga - *si la hay*-, el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN se dará por terminado de pleno derecho y LA FIDUCIARIA mediante cheque o a través de transferencia a la cuenta que indique el OPTANTE COMPRADOR, restituirá a EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la terminación del presente contrato siempre y cuando el OPTANTE COMPRADOR haya remitido a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato diseñado por LA FIDUCIARIA para la devolución de aportes debidamente diligenciado, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos (en el evento en que el EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) incurrido en mora se descontará previamente la sanción correspondiente), previo descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

Si el OPTANTE COMPRADOR no se presentará a reclamar el cheque o no allegará a LA FIDUCIARIA comunicación y certificación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuar la transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán por un término máximo de tres (3) meses en un plan individual en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre del beneficiario de los recursos, es decir, del OPTANTE COMPRADOR para mantenerlos individualizados hasta tanto aparezca el OPTANTE COMPRADOR. En el evento en que transcurridos los tres (3) meses el OPTANTE COMPRADOR no comparezca, LA FIDUCIARIA iniciará proceso de pago por consignación cuyos gastos y costos serán atendidos con cargo a los recursos existentes en el plan individual abierto a nombre del OPTANTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO.- AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO y previa autorización por parte de los OPTANTES COMPRADORES que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, deberá suscribirse otrosí respecto del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS y de los CONTRATO DE VINCULACIÓN que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en el Contrato Fiduciario y en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, máximo en dos (2) oportunidades, cada una por un término igual o inferior al inicialmente pactado, y previa evaluación por parte de LA FIDUCIARIA de la motivación expuesta por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En el evento en que el(los) OPTANTES COMPRADORES decidan no autorizar la prórroga y en consecuencia desistan de continuar con su vinculación al PROYECTO no se le aplicará ningún tipo de sanción.

PARÁGRAFO CUARTO. - VERIFICACIÓN DE CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO: LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para verificar el cumplimiento de LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO, contados a partir de la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haya entregado la totalidad de soportes que acrediten dicho cumplimiento. En el evento en que los documentos que soportan EL PUNTO DE EQUILIBRIO deban subsanarse, el trámite de revisión se suspenderá y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR contará con un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de aquel en el que LA FIDUCIARIA le informe los puntos a subsanar para presentar la subsanación. Una vez se haya subsanado el(los) requisito(s) que dio (dieron) lugar a la suspensión, se reanuda la revisión contando LA FIDUCIARIA con máximo diez (10) días para determinar si decreta o no el PUNTO DE EQUILIBRIO con sustento en los documentos aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR sin que este haya realizado la subsanación, LA FIDUCIARIA procederá a informar tanto a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como a LOS OPTANTES COMPRADORES el no cumplimiento de las condiciones, en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo segundo anterior.

PARÁGRAFO QUINTO.- LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS: Cumplidas las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO de que trata la presente cláusula, LA FIDUCIARIA liberará los recursos disponibles a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o del fideicomiso que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, esto es los entregados por OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), más los rendimientos que se hayan generado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se verifique el referido cumplimiento de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, para que sean utilizados por FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la construcción del proyecto EDIFICIO ÁPICE CHICÓ.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 1326 de 2009 se indica de forma clara y expresa que al cumplirse las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, los rendimientos que hayan generado las sumas que en su momento fueron aportadas por LOS OPTANTES COMPRADORES serán aplicados para el desarrollo del PROYECTO y por lo tanto LOS OPTANTES COMPRADORES no tendrán ningún derecho respecto de los mismos.

TERCERA.- ENTREGA DE RECURSOS: Con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a consignar en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar que administra la Fiduciaria, la suma de (\$ \_\_\_\_\_), conforme al PLAN DE PAGOS (Anexo No. 1), lo cual acreditará(n) con el depósito efectuado en el Banco \_\_\_\_\_ mediante la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) para el ENCARGO No. \_\_\_\_\_ y únicamente con el uso de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) entregada al momento de la firma del presente contrato, a fin de identificar los respectivos pagos.

En caso de que la consignación se efectúe mediante cheque LA FIDUCIARIA solo registrará el ingreso de los montos entregados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en la medida que se haga efectiva la correspondiente consignación y siempre y cuando hubiere cumplido con los requisitos exigidos por LA FIDUCIARIA para la vinculación, adjuntando el

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.



formulario exigido para tal efecto junto con la totalidad de documentos allí relacionados según el caso.

La reposición de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras), tendrá un costo de veinte mil PESOS M/CTE (\$ 20.000,00) incluido IVA, el cual será asumido por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), y que deberá ser consignado por éste( estos) a la cuenta que le indique LA FIDUCIARIA. Esta nueva tarjeta será entregada a los ocho (8) días de haber sido solicitada, previa verificación de la consignación en la cuenta informada. En todo caso y con el fin de que no se configure la mora en alguna de las cuotas por la pérdida de la tarjeta, LA FIDUCIARIA le indicará a EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) una vez este (estos) le informe (n) el robo, la pérdida, el extravío, etc., la forma en la que podrá aportar la respectiva cuota mientras se le hace entrega de la nueva tarjeta. Una vez EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) cuente(n) con la nueva tarjeta el recaudo se efectuará única y exclusivamente a través de la misma.

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN se obliga(n) a aportar los recursos según el PLAN DE PAGOS que hace parte integral de este CONTRATO DE VINCULACIÓN como ANEXO No. 1, por el valor que corresponda, razón por la cual no realizará pagos parciales so pena de que se tenga como incumplido el aporte de la respectiva cuota y en consecuencia se aplique la sanción de que trata el párrafo quinto de la presente cláusula.

La FIDUCIARIA estará facultada para autorizar o no el ingreso de recursos, así como verificar la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos.

En todo caso, la vinculación de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) como adherente a el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por la Fiduciaria se sujeta a lo dispuesto en el reglamento del mismo y a lo dispuesto en la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de incumplimiento del (os) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en los pagos, o de su (s) manifestación (es) del desistimiento unilateral expresada al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LA FIDUCIARIA, previa instrucción impartida por EL (LOS) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (S), procederá a hacer la devolución de los recursos que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere (n) consignado en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por la Fiduciaria junto con los respectivos rendimientos, previa deducción del valor de la sanción equivalente al treinta por ciento (30%) de las sumas administradas. En todo caso ello dará lugar sin perjuicio de la sanción a la terminación del presente contrato sin necesidad de declaración judicial.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de no pago del(los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en dos (2) de las cuotas consecutivas detalladas en el Plan de Pagos, LA FIDUCIARIA procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acaecimiento de ese hecho, a informar al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: 1) La exclusión de la unidad inmobiliaria, del OPTANTE COMPRADOR incumplido, de los cálculos del punto de equilibrio. En caso de ponerse al día en sus pagos el OPTANTE COMPRADOR, se incluirá nuevamente en el cálculo del punto de equilibrio. 2) Su obligación de requerir al OPTANTE COMPRADOR incumplido para que éste último defina su situación de continuar o no con el Plan de Pagos y, una vez definida dicha Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

situación, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR le informe a LA FIDUCIARIA, cinco (5) días hábiles antes del vencimiento de la próxima cuota del OPTANTE COMPRADOR, si continua o no dicho OPTANTE COMPRADOR, y en caso de continuar deberá, en la siguiente fecha de pago de la próxima cuota, ponerse al día en las cuotas atrasados junto con los intereses de mora, siempre que los mismos se hayan pactado entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el (los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en el documento de separación del inmueble, los cuales serán liquidados mensualmente conforme a la tasa máxima vigente permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con las circulares que ésta emita para tal fin. En caso de no continuar o no ponerse al día el OPTANTE COMPRADOR incumplido, se aplicará lo establecido en el parágrafo primero anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula trigésima numeral 30.8 del Contrato De Fiducia Mercantil Inmobiliario De Administración Y Pagos "P.A. PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ" por la cesión de la posición contractual del OPTANTE COMPRADOR, el OPTANTE COMPRADOR pagará a LA FIDUCIARIA la suma de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMMLV) más IVA.

CUARTA.- BENEFICIO: EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) derecho a que una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO para que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR disponga de los recursos aportados junto con los rendimientos respectivos, se imputen al precio los valores aportados según la cláusula tercera anterior en la adquisición de la(s) siguiente (s) UNIDAD(ES) CONSTRUIDA(S) de la primera etapa del PROYECTO:

APARTAMENTO(S): \_\_\_\_\_  
PRECIO: \_\_\_\_\_

PARQUEADERO(S): \_\_\_\_\_  
PRECIO: \_\_\_\_\_

QUINTA.- VIGENCIA: La vigencia del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN estará determinada por la vigencia del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos "PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ".

SEXTA.- TERMINACION DE LA CALIDAD DEL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES): La calidad de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se extinguirá de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por desistimiento de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES).
3. Por la imposibilidad en el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos "PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ", caso en el cual los recursos entregados a título de inversión por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) les serán restituidos más sus respectivos rendimientos a la cuenta que para tal fin se informe.

4. Por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) estipuladas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA.
5. Por desistimiento unilateral de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), manifestado expresamente a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR e informado a LA FIDUCIARIA.
6. Por disolución de la persona jurídica del (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), por insolvencia de ésta, por el inicio en su contra de proceso de concurso de acreedores, o proceso concordatario – *en caso de que aplique*.
7. Por muerte de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). En este evento, LA FIDUCIARIA hará la devolución de los recursos que se encuentren consignados en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrados por FIDUCIARIA POPULAR S.A., junto con los rendimientos que haya generado, siguiendo para el efecto las normas que rijan el proceso de sucesión.
8. Por desacuerdo con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en la modificación de las CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO del proyecto inmobiliario Edificio Ápice Chicó o en la ampliación del término para el cumplimiento de estas, efecto para el cual LA FIDUCIARIA hará devolución de la totalidad de los recursos consignados y los rendimientos financieros obtenidos, sin lugar a descuento alguno, dentro de los tres (3) días comunes siguientes al recibo de la instrucción que imparta EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en tal sentido. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR deberá impartir esa instrucción a LA FIDUCIARIA, una vez el LOS OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) le manifieste (n) su inconformidad por escrito. Para el efecto EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) remitir a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato para la devolución de aportes diligenciado.
9. Cuando EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas artículo 20 de la ley 1121 de 2006 así como en las listas de control, de riesgo LAFT que maneje LA FIDUCIARIA.
10. Por las demás señaladas en este contrato y en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos "PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ"

SÉPTIMA.- CESIÓN: EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder en todo o en parte su derecho, siempre que exista autorización favorable de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y de LA FIDUCIARIA. En todo caso, la cesión de derechos estará condicionada a que los cesionarios cumplan con las políticas de vinculación establecidas por LA FIDUCIARIA especialmente las relacionadas con SARLAFT.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión y podrá objetar la vinculación del cesionario simplemente mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida a EL(LOS) OPTANTE(S)

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

COMPRADOR(ES) y a EL(LOS) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (S), sin que para ello se requiera motivación alguna.

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de \_\_\_\_\_ y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra de un cambio en aquéllas:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:  
Teléfono:  
Ciudad:  
Correo electrónico:

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Dirección: Carrera 13A No. 29-24 pisos 20,21 y 24  
Teléfono: 6079977  
Ciudad: Bogotá

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S

Dirección: Calle 49 A No. 68 A – 65 Oficina 402  
Teléfono: 315 535 7020  
Ciudad: Bogotá  
Correo electrónico: gerenciaentornourbano@gmail.com

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato acepta(n) que los informes, rendiciones de cuentas y demás información le(s) sean remitidas mediante correo certificado, o electrónico al e-mail registrado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comunicaciones que se envíen por fax se considerarán recibidas en el momento de su despacho; las que se envíen por correo certificado se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de haber sido puestas en el correo; y las que se envíen por correo ordinario, se entenderán recibidas cinco (5) días hábiles después de su despacho. Tratándose de correos electrónicos se atenderá lo dispuesto por la Ley de Comercio Electrónico (Ley 527 de 1999). Las notificaciones referentes al cambio de dirección de domicilio tendrán el mismo tratamiento señalado en precedencia.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO: Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes requiere notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones señaladas en la cláusula anterior,

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA.- LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se somete(n), en su relación con LA FIDUCIARIA, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT). Por lo anterior, EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) su obligación de cumplir con las políticas del SARLAFT con el fin de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. Así mismo, declara que la documentación aportada, relacionada con el Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT) es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con la normatividad vigente para tal efecto.

En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, LA FIDUCIARIA, mediante comunicación motivada dirigida a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) a su última dirección registrada, estará facultada para terminar y liquidar unilateralmente el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, procediendo, por la sola ocurrencia de la respectiva causal, a consignar los recursos, incluyendo rendimientos, a una cuenta de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) o de la autoridad que corresponda según sea el caso, y sin que LA FIDUCIARIA asuma los perjuicios o sanciones derivadas del ejercicio de esas facultades:

- a) Reporte en las listas vinculantes de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES), sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la ley 222 de 1995, o de las demás normas legales que determinen reglas de vinculación económica;
- b) Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarias, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el lavado de activos o financiación al terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior.
- c) Suministrar información falsa o incompleta en el proceso de vinculación, o en la documentación adicional que solicite la Fiduciaria en el marco de sus procesos de monitoreo de transacciones.
- d) No actualizar anualmente su información pese a los requerimientos que en tal sentido le efectuó.

EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) certifican que los recursos que consignará en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por LA FIDUCIARIA no provienen de actividades relacionadas con el lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

En todo caso LA FIDUCIARIA deberá tener en cuenta al momento de efectuar el reporte de que trata el literal a) de esta cláusula lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 y el subnumeral 4.2.2.1.4 del Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Para que LA FIDUCIARIA pueda invocar como causal de terminación y liquidación unilateral del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN la dispuesta en el literal d) anterior, LA FIDUCIARIA deberá demostrar que realizó los requerimientos correspondientes a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) para que éste actualizará anualmente sus datos. Será prueba suficiente de la gestión efectuada por LA FIDUCIARIA para proceder con la terminación y liquidación unilateral el envío de dos (2) comunicaciones remitidas a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ese sentido con su respectivo recibido, adicionalmente se requerirá que haya transcurrido más de un (1) mes a partir del último recibido del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA sin que EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) se haya pronunciado sobre el particular o haya remitido a LA FIDUCIARIA la información y/o documentos requeridos para su actualización.

DÉCIMA PRIMERA.- MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS: Para efectos del cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la sociedad Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados a cada negocio fiduciario que administra, LA FIDUCIARIA cuenta con la estructura adecuada para la administración y mitigación de riesgos, contando para ello con mecanismos idóneos, los cuales serán aplicados y deberán ser cumplidos por las partes y terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los cuales se documentan en los respectivos manuales para la Administración de Inversiones e Instrumentos Financieros Derivados, los propios del Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) y del Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL), del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo (SARLAFT), del Sistema de Administración de Riesgos Operacionales (SARO) y los manuales de controles, así como todos aquellos que sean elaborados durante la vigencia del presente contrato, los que serán dados a conocer oportunamente a los intervinientes del mismo.

La administración del Riesgo de Liquidez en el presente contrato, en caso de requerirse, estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de acuerdo con la premisa bajo la cual el mismo posee la información más completa de los flujos de caja requeridos y las propias necesidades de liquidez que utilizan como fuente los recursos administrados por la Fiduciaria. La gestión de liquidez de los recursos administrados por Fiduciaria Popular continuará siendo tarea de la Fiduciaria.

DÉCIMA SEGUNDA.- SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, LA FIDUCIARIA implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrá acudir EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) son:

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico [servicioalcliente@fidupopular.com.co](mailto:servicioalcliente@fidupopular.com.co), a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Popular [www.fidupopular.com.co](http://www.fidupopular.com.co) en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones:

- Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.
  - Barranquilla: Calle 72 No 48 – 76 piso 2
  - Bucaramanga: Calle 35 No 19 -65 piso 2
  - Cali: Carrera 4 No 9 – 60 piso 15
  - Cartagena: Av. Venezuela No. 8 – 22 piso 4
  - Ibagué: Carrera 3 A No 14 – 33 piso 2
  - Medellín: Carrera 50 No 50 – 14 piso 16
  - Montería: Calle 29 No 1 – 56
  - Neiva: Carrera 4 7 – 13 piso 2
  - Popayán: Calle 4 No 5 – 48 piso 2
2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página [www.fidupopular.com.co](http://www.fidupopular.com.co), Solicitud al Defensor del Cliente, el cual será enviado automáticamente al correo electrónico [reclamaciones@defensorialg.com.co](mailto:reclamaciones@defensorialg.com.co). De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web [www.defensorialg.com.co](http://www.defensorialg.com.co).
  3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co).
  4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web [www.amvcolombia.org.co](http://www.amvcolombia.org.co)

**DÉCIMA TERCERA.- TITULO EJECUTIVO:** Las sumas que se obliga(n) a depositar EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) indicadas en el presente documento, serán exigibles por la vía ejecutiva. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).

**DÉCIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, las partes han acordado hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como el arreglo directo, la conciliación y la amigable composición. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Una vez agotada esta vía, las partes quedarán en plena libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

En uso de la facultad que confiere el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN a los suscribientes para solucionar sus controversias a través de mecanismos alternativos de solución de conflictos, incluye el uso de la función de conciliación de la Defensoría del

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

Consumidor Financiero para aquellos casos en los que las controversias sean de su competencia.

DÉCIMA QUINTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

15.1. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA asume obligaciones de medio y no de resultado sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato. En virtud de la naturaleza del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA se obliga al cumplimiento de las instrucciones establecidas tanto en este contrato como en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS y responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Especialmente tendrá a cargo verificar el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, teniendo en cuenta para el efecto, que LA FIDUCIARIA antes de decidir comprometer o no su responsabilidad en el proyecto, evalúa, valorar y verificar que el punto de equilibrio establecido por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no compromete la viabilidad del proyecto.

De la verificación del cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato LA FIDUCIARIA dejará constancia por escrito a través del formato diseñado por esta para el efecto, el cual hará parte integral de los documentos que soportan el PUNTO DE EQUILIBRIO.

LA FIDUCIARIA debe cumplir con lo dispuesto en: i. La Ley 1328 de 2009 del 15 de julio de 2009 en materia de protección al consumidor financiero, ii. La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, iii. La Ley 1748 del 26 de diciembre de 2014 en cuanto a la transparencia de la información que se brinda a los consumidores de los servicios financieros, iv. La Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y v. En las demás normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.

Ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR contraen ningún tipo de responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdidas de las bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que hubieren sido desconocidas en su oportunidad, pues se entiende que el riesgo de la pérdida de valor de los recursos invertidos es asumido por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).

Los rendimientos se generan desde del momento mismo en que los dineros de el OPTANTE COMPRADOR ingresan al Fondo de Inversión Colectiva Rentarque administra LA FIDUCIARIA.

15.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los derechos señalados en la ley y los siguientes:

- o Exigir a EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.



- Facturar y obtener el pago de las comisiones por su gestión establecida en el Patrimonio Autónomo Proyecto Edificio Ápice Chicó el cual hace parte del presente documento.
- Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

15.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en ejecución del presente convenio las dispuestas tanto en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021) como en el presente documento, en especial las que se relacionan a continuación:

- Establecer de manera clara, precisa y responsable los términos y CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO y entregar de manera responsable y específica a cada OPTANTE COMPRADOR, la información correspondiente al valor de la unidad inmobiliaria y al porcentaje de descuento en caso de desistimiento.
- Acordar con el EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) la forma en la que éste aportará los recursos para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- Informar a cada OPTANTE COMPRADOR a donde deberá depositar sus aportes, haciéndole entrega para el efecto de la tarjeta de recaudo correspondiente.
- Acreditar documentadamente ante LA FIDUCIARIA en el plazo establecido para el efecto, el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO.
- Realizar por su cuenta y riesgo, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
- Sufragar todos los gastos y costos que se encuentren a su cargo según lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos del Proyecto Edificio Ápice Chicó.
- Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones en desarrollo de éste documento.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.
- Obtener todas las autorizaciones, permisos y aprobaciones que se requieran para el cabal cumplimiento del mismo, siendo el responsable de obtener todas las autorizaciones, permisos y aprobaciones para el desarrollo del PROYECTO, así como de la obtención de los permisos para enajenar inmuebles, y por tanto, será el único responsable de la enajenación de las UNIDADES resultantes del PROYECTO. Lo anterior

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 y las normas que la adicionen, modifiquen, aclaren o deroguen.

15.4. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Corresponde al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los estipulados en la cláusula vigésima tercera del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021).

15.5. OBLIGACIONES DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente convenio contrae las siguientes:

- Aportar los recursos de que trata la cláusula tercera anterior en las fechas y de la manera allí dispuesta.
- Informar a LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR cualquier situación de la que tenga conocimiento que pueda afectar el normal desarrollo de este contrato.
- Entregar la totalidad de documentos requeridos para su vinculación como Cliente de LA FIDUCIARIA en especial aquella información relativa al sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -, cada vez que se lo solicite LA FIDUCIARIA.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

15.6. DERECHOS DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente convenio adquiere las siguientes:

- A que se le impute una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO a la UNIDAD INMOBILIARIA el valor aportado en etapa de preventa.
- A que se le restituyan los recursos que aportó en cualquiera de los siguientes eventos: i) Cuando no se cumplan LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los recursos que estos hayan generado, y ii) Cuando obre desistimiento o incumplimiento en el plan de pagos; caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los recursos que estos hayan generado previo descuento de la sanción aplicable según el parágrafo primero de la cláusula tercera anterior.
- Recibir los informes que semestralmente le(s) remitirá LA FIDUCIARIA, en cumplimiento a lo dispuesto en el en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa 007 de 2017 (Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) las normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.
- Presentar ante LA FIDUCIARIA y/o ante EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las peticiones, quejas o reclamos que considere pertinentes.
- Desistir de su vinculación como OPTANTE COMPRADOR, asumiendo las sanciones dispuestas para el efecto en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

DÉCIMA SEXTA. - DECLARACIÓN (ES) DE EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES):

- Que ha (n) recibido una orientación informativa en sala de ventas dispuesta por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR directamente o a través del promotor o agente

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

designado, previa a la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en la cual se deja constancia de la aceptación de los siguientes aspectos:

- Que conoce(n) los planos del proyecto y las especificaciones de construcción.
- Que conoce(n) que FIDUCIARIA POPULAR S.A., es una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa de manera alguna, directa ni indirectamente, en la promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del PROYECTO inmobiliario denominado Edificio Ápice Chicó, ni se relaciona bajo ningún punto de vista la administración de los recursos con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa ni participará en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna. Tampoco tiene ni tendrá injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO ni en la viabilidad legal, técnica y financiera del mismo.
- Que conoce(n) cuál es el punto de equilibrio en ventas y el término para alcanzar el mismo, y que éste ha sido únicamente establecido por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
- Que conoce(n) los requisitos y plazos que se deben cumplir para desembolsar los recursos a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o al fideicomiso se constituya para el efecto.
- Que conoce(n) la posibilidad de modificación de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO del encargo fiduciario o del proyecto previo acuerdo escrito entre las partes.
- Que el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN no es una promesa de compraventa.
- Que se trata de la inversión de los recursos en el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021) administrado por LA FIDUCIARIA.
- Que conoce(n) las consecuencias que se puedan derivar de su incumplimiento y/o las consecuencias que produciría un eventual desistimiento del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN. Para lo cual recibió al momento de su entrevista comunicación en la que se le informó los costos y gastos en los que incurriría al vincularse al PROYECTO incluyendo los referentes a sanciones y penalizaciones, por lo que con la firma de este CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar los gastos y costos en que podrá incurrir en especial por concepto de sanciones y penalizaciones.
- Que en el evento de no cumplirse LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, LA FIDUCIARIA, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que los recursos entregados en desarrollo del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN los consignará (n) únicamente en la cuenta que LA FIDUCIARIA señale para el efecto, de acuerdo con el procedimiento de recaudo que ésta establezca.
- Que las obligaciones que asume FIDUCIARIA POPULAR S.A., en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021), son de medio y no de resultado, y así se apreciará su desempeño y evaluará su responsabilidad. Ello sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que existe la prohibición expresa de que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados,

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos por parte de EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).

- Que existe la obligación de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, del constructor responsable del PROYECTO o de los promotores autorizados de dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de las Circulares Externas 024 de 2016 y 007 de 2017 (Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia), y en las normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.
- Que las obligaciones y los derechos de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR están contemplados en las cláusulas vigésima, vigésima primera, vigésima tercera y vigésima cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021) y en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que los recursos entregados ingresarán al Fondo de Inversión Colectiva Rentar que administra FIDUCIARIA POPULAR S.A., una vez entregue (entreguemos) diligenciado (s) en debida forma el (los) formulario (s) de vinculación a FIDUCIARIA POPULAR S.A. con los documentos anexos exigidos en él.
- Que ha (n) recibido una copia del reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por LA FIDUCIARIA, siendo conocedor de las características propias de los mismos y que en consecuencia acepta:
  1. Que es un fondo de inversión de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.
  2. Que por su naturaleza las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que no se garantiza rentabilidad, ni valorización mínima de las inversiones. Ello sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
  3. Que asume la utilidad o pérdida que eventualmente pueda presentarse por la inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por LA FIDUCIARIA. La obligación la asume EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR únicamente en el evento que acredite el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, en los demás casos será asumida directamente por cada uno de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto.
  4. Que así mismo LA FIDUCIARIA procedió a efectuar a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) las correspondientes advertencias en cuanto a los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes Fideicomitados, los cuales han quedado definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por LA FIDUCIARIA, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) recibiendo copia de la citada matriz de riesgos.
- Que conoce(n) sobre la información que para efectos de las actividades de promoción de proyectos inmobiliarios proporciona LA FIDUCIARIA en cuanto a: i) El modelo de contrato de adhesión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ y ii) La cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; documentos que se encuentran en los siguientes links:

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

<https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiducia-estructurada/fiducia-inmobiliaria> - Negocios de Preventas / Cartilla Superintendencia Financiera de Colombia.

<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?Servicio=Publicaciones&ITipo=publicaciones&IFuncion=loadContenidoPublicacion&id=61154> - Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios – ABC.

- Que ha(n) recibido a la firma del presente documento de manos de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, copia del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos celebrado el dos (2) de febrero del dos mil veintiuno (2021), así como de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Que ha(n) sido informado(s) de manera oportuna y suficiente acerca de los informes que semestralmente remitirá LA FIDUCIARIA, en cumplimiento a lo dispuesto en el en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa 029 de 2014 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia modificada por la Circular Externa 007 de 2017 las normas que la modifiquen aclaren o deroguen.
- Que ha(n) sido informado(s) que la construcción del PROYECTO se llevará a cabo única y exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y bajo su cuenta y riesgo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, LAS PARTES reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, LAS PARTES se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

DÉCIMA OCTAVA.- CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declara que la misma es veraz y verificable. EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) se

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

obliga(n) a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato de vinculación EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., LA FIDUCIARIA tiene derecho a terminar unilateralmente el contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

DÉCIMA NOVENA.- MECANISMOS DE PREVENCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS: En desarrollo de su deber legal de lealtad, LA FIDUCIARIA se abstendrá de incurrir en conductas que den lugar a posibles situaciones de conflictos de interés, o que lesionen los intereses de EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). Para tal efecto, los accionistas, administradores y empleados de LA FIDUCIARIA procurarán que en las actuaciones de esta última no se presenten situaciones que puedan configurar conflictos de intereses, entendiéndose como tal la situación en virtud de la cual LA FIDUCIARIA se enfrenta a distintas alternativas de conducta en relación con intereses incompatibles, entre las cuales se encuentran las señaladas en el Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo deroguen, modifiquen o complementen, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL. No obstante, si se identifica alguna situación que pueda ser generadora de conflictos de interés, la misma será informada al superior jerárquico inmediato, quien remitirá el asunto al Comité Administrativo de la Fiduciaria con el fin de que tome las decisiones pertinentes tendientes a solucionar el hecho que genera el conflicto de interés. Para la valoración del asunto el Comité Administrativo aplicará lo previsto en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, y en las políticas y lineamientos de la Fiduciaria, de la Matriz o del Grupo Aval como Holding Financiero del Conglomerado Financiero Aval en materia de conflicto de interés. Las circunstancias o eventos que no puedan ser administrados por el Comité Administrativo, serán informados de manera inmediata y extraordinaria a la Junta Directiva. Reportada a la Junta la situación respectiva, procederá éste órgano a determinar la existencia o no de un conflicto de interés y a adoptar las decisiones respectivas en relación con la situación presentada, todo lo cual deberá quedar debidamente documentado con base en criterios objetivos. En todo caso, los conflictos de intereses que llegaren a presentarse se resolverán en principio dando estricto cumplimiento con las regulaciones contenidas al respecto en las normas legales vigentes, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL.

VIGÉSIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS: LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (S) se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Así mismo, LA FIDUCIARIA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (S) con la celebración del presente contrato, se comprometen a cumplir con las políticas de tratamiento de datos que cada una tenga.

Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de LA FIDUCIARIA o EL(LOS) FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR (S), se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.



**VIGÉSIMA PRIMERA.- ESTIPULACIONES VERBALES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, el cual constituye un acuerdo completo total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- ANEXOS:** Se anexa copia de los siguientes documentos marcados con X:

- a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía: \_\_\_\_
- b. Certificado de Ingresos y Retenciones: \_\_\_\_
- c. Declaración de Renta: \_\_\_\_
- e. Formato Único de Vinculación: \_\_\_\_
- f. Anexo No. 1 Plan de Pagos: \_\_\_\_
- g. Anexo No. 2 Planos: \_\_\_\_
- h. Anexo No. 3 Especificaciones de construcción: \_\_\_\_
- i. Anexo No.4 Autorización, Reporte y Consulta a las Centrales de Riesgo: \_\_\_\_

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en tres (3) ejemplares, en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_.

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

<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	 <b>Índice derecho</b>	<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	 <b>Índice derecho</b>
----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

<b>NOMBRE:</b>  <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Índice derecho</b>		<b>NOMBRE:</b>  <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Índice derecho</b>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

**JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ**  
 C.C No.1.032.494.914 de Bogotá D.C  
 Representante Legal  
**CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S**  
 NIT. 900.922.437-6

**LA FIDUCIARIA**

Nombre:  
 C.C. No.  
 Representante Legal  
**FIDUCIARIA POPULAR S.A.** Como Administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**  
**PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**

E: AHL  
 2021-OJ-919



**ANEXO No. 1  
PLAN DE PAGOS  
CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR  
AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN  
Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO  
ÁPICE CHICÓ**

APARTAMENTO(S) \_\_\_\_\_  
PRECIO: \_\_\_\_\_

PARQUEADERO(S) \_\_\_\_\_  
PRECIO: \_\_\_\_\_

CUOTA	FECHA DE ENTREGA	MONTO
Separación		\$
*Crédito		\$
Cuota Inicial		\$
Cuota No. 1		\$
Cuota No. 2		\$
Cuota No. 3		\$
Cuota No. 4		\$
Cuota No. 5		\$
Cuota No. 6		\$
Cuota No. 7		\$
Cuota No. 8		\$
Cuota No. 9		\$
Cuota No. 10		\$
Cuota No. 11		\$
Cuota No. 12		\$

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

Cuota No. 13		\$
Cuota No. 14		\$
Cuota No. 15		\$
Cuota No. 16		\$
Cuota No. 17		\$
Cuota No. 18		\$
Cuota No. 19		\$
Cuota No. 20		\$
Cuota No. 21		\$
Cuota No. 22		\$
Cuota No. 23		\$
Cuota No. 24		\$
Cuota No. 25		\$

El valor total de (los) inmueble (s) señalado(s) en el encabezado del presente anexo asciende a la suma de (\$ \_\_\_\_\_).

<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>
<input type="text"/> <b>Índice derecho</b>	<input type="text"/> <b>Índice derecho</b>

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Índice derecho</b>	<input type="text"/>	<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b> <b>Índice derecho</b>	<input type="text"/>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

\*En el evento en que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no opte(n) por éste tipo de aporte deberá incluirse en los cuadros respectivos la expresión "No aplica".

**ANEXO No. 4**  
**AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO**  
**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR AL CONTRATO DE**  
**FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**  
**CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE**  
**CHICÓ**

APARTAMENTO(S) \_\_\_\_\_  
PRECIO \_\_\_\_\_

PARQUEADERO(S) \_\_\_\_\_  
PRECIO \_\_\_\_\_

El(los) suscrito(s) en calidad de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) autorizo (autorizamos), de manera libre, voluntaria, expresa e irrevocable a FIDUCIARIA POPULAR S.A., para que reporte a TRANSUNION, o a cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la TRANSUNION o de cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, autorizo (autorizamos), expresa e irrevocablemente, a FIDUCIARIA POPULAR S.A. para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que tenga (tengamos) con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

La presente autorización se extiende para que FIDUCIARIA POPULAR S.A. pueda compartir o circular información que corresponda al desarrollo de mis (nuestras) actividades con terceros, bien sea que éstos ostenten la condición de fuentes de información, operadores de información o usuarios, con quienes tenga (n) vínculos jurídicos de cualquier naturaleza, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten y en las políticas de tratamiento de datos personales de LA FIDUCIARIA.

Atentamente:

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	<input type="text"/>	<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	<input type="text"/>
	<b>Índice derecho</b>		<b>Índice derecho</b>
<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	<input type="text"/>	<b>NOMBRE:</b> <b>C.C. No.</b> <b>Dirección:</b> <b>Teléfono:</b>	<input type="text"/>
	<b>Índice derecho</b>		<b>Índice derecho</b>

Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Acto Administrativo 2020217225-013-000 del 19 de enero de 2021.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO EDIFICIO APICE CHICO  
APARTAMENTO XXXXX PARQUEADERO XXXX DEPÓSITO XXX**

Comparecieron los suscritos: JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.494.914 de Bogotá DC, actuando en calidad de Representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S., identificada con NIT. 900.922.437-6, sociedad constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 4 de enero de 2016, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de enero de 2016 bajo el número 02050751 del libro IX,, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,, y quien para los efectos del presente documento se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA; y por la otra parte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). SSSSSSSSSSSSSSSSS , de la ciudad de, XXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXX , domiciliado(s) en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXX , quien para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa de Inmuebles que forman parte del proyecto inmobiliario que será sometido al régimen de Propiedad Horizontal y denominado EDIFICIO APICE CHICO.-, el cual se registrará por las cláusulas que se relacionan a continuación, previas las siguientes: -----

**CONSIDERACIONES**

1) LA PROMITENTE VENDEDORA actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO con NIT 830.053.691-8 correspondiente al patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA POPULAR S.A., patrimonio autónomo que adquirió por escritura pública No 11952 otorgada en la Notaría 27 del círculo de Bogotá el lote de terreno marcado con el número 22 de la manzana J de la urbanización Navarra ubicado en la carrera 19A No 104A-16 e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 50N-977222 y Cédula Catastral No UQ U 104 A19 6. Fideicomiso que, de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario, será quien transfiera el inmueble prometido por LA PROMITENTE VENDEDORA a través del presente documento, sin perjuicio de que LA PROMITENTE VENDEDORA, deba comparecer en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley.

2) Que mediante la Acto Administrativo No. 11001-1-22-0241 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. se otorgó la licencia de construcción del PROYECTO EDIFICIO APICE CHICO.

3) Que LA PROMITENTE VENDEDORA a razón de la ejecución de su objeto social pretende desarrollar sobre el citado predio un proyecto inmobiliario que denominará EDIFICIO APICE CHICO, el cual contará en total con 1 torre de 6 pisos y 1 sótano, en la cual se desarrollarán QUINCE (15) APARTAMENTOS; los niveles de sótano y primer piso contienen los estacionamientos previstos para el proyecto, de los cuales 30 son para residentes y 3 para visitantes, tal como se describe en la licencia de construcción No. 11001-1-22-0241

4) Que dentro del proyecto de Propiedad Horizontal que se ha establecido para el efecto, se consagra la existencia del Apartamento xxx, de el(los) parqueadero(s) número xxxxy de el(los) depósito(s) número xxx sobre los cuales EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n)

manifestado su interés de adquisición, razón de ser de la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, documento mediante el cual las partes convienen

los términos y condiciones en que prometen llevar a cabo la enajenación a título de compraventa a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de los mismos.

5) Que, en razón a lo anterior, las partes han decidido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regulará por las cláusulas que a continuación se establecen y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en la ley.

### CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que la primera tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles ubicados en Bogotá D.C., Apartamento xxxx, parqueadero xxxx y depósito(s) número xxxx que forman parte del proyecto inmobiliario EDIFICIO APICE CHICO. A estos inmuebles les corresponden las zonas comunes de acuerdo con el plano que se protocolizará en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las dependencias, linderos, áreas y determinación específica de los inmuebles serán los consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se encuentra en trámite de elaboración y aprobación y deberá estar perfeccionado el día en que se suscriba la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa.

1.1 Dirección: Los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran ubicados en Bogotá D.C. con nomenclatura urbana CARRERA 19A No 14A-16

1.2 Área y dependencias: El área total construida, el área privada y útil de los inmuebles y las dependencias de los mismos, objeto de la presente promesa de compraventa, son los siguientes:

1.2.1. AREA APARTAMENTO:

XXXXXXXXXXXXXXXX

1.2.2. AREA PARQUEADERO:

XXXXXXXXXXXX

1.2.3. AREA DEPÓSITO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.4. Cuerpo cierto: No obstante, la determinación de los inmuebles objeto del presente contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolos como cuerpo cierto para todos los efectos. -----

1.5. Matrícula inmobiliaria: Las matrículas Inmobiliarias de los inmuebles objeto del presente contrato serán las que les asigne la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.

1.6. Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación de los inmuebles objeto del presente contrato, a los cuales les corresponderá el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que se encuentra en trámite de elaboración, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme a los regímenes de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes del EDIFICIO APICE CHICO, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estarán sometidos mediante la correspondiente Escritura Pública.

PARAGRAFO- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato de promesa reconoce(n) y acepta(n) que el proyecto EDIFICIO APICE CHICO es un edificio que será desarrollado en una torre de uso VIVIENDA, que el edificio estará compuesto por bienes comunes generales, que serán entregados de manera progresiva. Una vez se construya la totalidad del EDIFICIO APICE CHICO, los bienes comunes generales serán de uso y goce de la totalidad de los propietarios, tenedores y/o poseedores del mismo.

1.6.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a esta promesa, reconocerá(n) y aceptará(n) el contenido del reglamento de propiedad horizontal que regirá los inmuebles objeto del presente negocio y en consecuencia se obliga(n) a cumplir las disposiciones de este. Así mismo, aceptará(n) con la suscripción de la escritura pública de compraventa que conocen las especificaciones de construcción, el proyecto de división, memoria descriptiva, la conformación de las zonas privadas y comunes y los planos que serán protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de los inmuebles al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por LA PROMITENTE VENDEDORA en su calidad de Administrador Provisional Delegado, o posteriormente por sus copropietarios.

1.7. Inmueble de mayor extensión: El lote de mayor extensión de la totalidad del PROYECTO EDIFICIO APICE CHICO, sobre los cuales se alzan los inmuebles objeto del presente negocio se determina según títulos así:

LOTE 22 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACIÓN NAVARRA DE BOGOTA. UBICADO EN LA CARRERA 19 A N.º 104 A - 16 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-977222 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, y con CÉDULA CATASTRAL N.º UQ U 1004 A 19 6

1.8. Tradición y saneamiento: LA PROMITENTE VENDEDORA actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO correspondiente al patrimonio autónomo cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA POPIULAR S.A., patrimonio autónomo que adquirió por escritura pública No 11952 otorgada en la Notaría 27 del círculo de



Bogotá el lote de terreno marcado con el número 22 de la manzana J de la urbanización Navarra ubicado en la carrera 19A No 104A-16 e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No 50N-977222 y Cédula Catastral No UQ U 104 A19 6; Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario, será quien transfiera el inmueble prometido por LA PROMITENTE VENDEDORA a través del presente documento, sin perjuicio de que LA PROMITENTE VENDEDORA, deba comparecer en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento del inmueble objeto de la presente promesa, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de los inmuebles objeto del presente contrato es la siguiente:

El valor del apartamento No. XXXX es la suma de XXXXXXX PESOS M/CTE ( \$XXXXXXX ).

El valor del parqueadero No. XXXX es la suma de XXXXXXX M/CTE ( \$XXXXXX ).

El valor del depósito No. XXXXX es la suma de XXXXXXXPESOS M/CTE ( \$XXXXXXX ).

Para un valor total de XXXXXX PESOS M/CTE ( \$ XXXXX ) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) única y exclusivamente en el Fideicomiso EDIFICIO APICE CHICO con NIT. 830.053.691-8 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA POPULAR S.A., así:

2.1 La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXPESOS M/CTE ( \$XXXXXX ) la cubrirá(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con los recursos que previamente han sido consignados a LA PROMITENTE VENDEDORA a través del LA PROMITENTE VENDEDORA a través del fideicomiso EDIFICIO APICE CHICO.

2.2 La suma de XXXXXXXXXXXXX ( \$XXXXXXXXXXXX ) los cuales se cancelarán de la siguiente manera:

Fecha(dd/mm/aa)	Descripcion	Valor	Fecha(dd/mm/aa)	Descripcion	Valor
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el pago de alguno(s) de los valores de los abonos pactados por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste deberá pagar intereses de mora sobre los mismos liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a cancelar al Fideicomiso EDIFICIO APICE CHICO, la totalidad de los recursos que hacen parte del precio de los inmuebles, antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO y se contabilizarán como un ingreso de este. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) con la suscripción del presente documento que conoce(n) y acepta(n) que cualquier pago que se realice a LA PROMITIENTE VENDEDORA ó a un tercero diferente del Fideicomiso EDIFICIO APICE CHICO, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LA PROMITENTE VENDEDORA. En desarrollo y ejecución del presente contrato, constituyen además especiales obligaciones a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, las siguientes:

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

3.2.- Tradición y saneamiento: LA PROMITENTE VENDEDORA, como responsable del proyecto de construcción PROYECTO EDIFICIO APICE CHICO, garantiza que el derecho de dominio de los inmuebles objeto del presente contrato se encuentra actualmente en cabeza del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO constituido para el desarrollo del proyecto. La construcción la hace con recursos propios y financiación bancaria.

LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa no está(n) embargado(s), que no hay pleitos pendientes sobre el(los) mismo(s), que no pesan sobre él condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuestos y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos y condiciones establecidas en el Código de Comercio y del Código Civil. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Le corresponde a LA PROMITENTE VENDEDORA, pagar el valor total del impuesto predial del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública con la cual se dé cumplimiento a esta promesa, de conformidad con el artículo 116

de la ley 9 de 1989, siempre que dicho impuesto se haya causado en fecha anterior a la de la suscripción de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa. -----

3.3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión de energía eléctrica serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968 .-----

3.4 Garantías: LA PROMITENTE VENDEDORA, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del edificio, se basará en la siguiente distinción:

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

3.4.2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, se tiene lo siguiente: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, calidad de tabletas y enchapes, serán atendidos a través de LA PROMITENTE VENDEDORA por un periodo de doce (12) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) en cada caso en particular, hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de doce (12) meses no se suspenderá por la falta de uso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para LA PROMITENTE VENDEDORA vencido el plazo de doce (12) meses contados a partir de la entrega; y b) A lo largo del primer año de la entrega del apartamento, se pueden presentar fisuras en los muros y techos de estuco y pintura, producto del asentamiento normal de la edificación y el tipo de sistema estructural, las cuales serán reparadas una única vez por la Constructora. Esta reparación no cubre acabados distintos a los entregados por LA PROMITENTE VENDEDORA (estucos venecianos, vinilo de colores, papeles de colgadura o similares) y será efectuada una sola vez por lo que le recomendamos hacer la solicitud entre los nueve (9) y doce (12) meses después de la entrega de su(s) inmuebles(s). Es posible que se vuelvan a presentar fisuramientos posteriores en lapsos superiores a la reparación proporcionada por la Constructora; la corrección de dichos fisuramientos correrá por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y corresponderá a las labores propias de mantenimiento.

El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haga(n) de el(los) inmueble(s), entendiéndose que esta reparación expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro de este periodo no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presenten fisuras o similares, LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por EL(LOS) PROMITENTE(S)

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse a través del correo electrónico [directoradministrativo@constructoraentornourbano.com](mailto:directoradministrativo@constructoraentornourbano.com). Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega; las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse a través de la página web de la constructora en el módulo de posventas a LA PROMITENTE VENDEDORA indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con LA PROMITENTE VENDEDORA, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el (los) inmueble(s) dentro del periodo de garantía, LA PROMITENTE VENDEDORA, procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el (los) inmueble(s) objeto del contrato en correcto estado. Así mismo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir el acceso al(los) inmueble(s) a LA PROMITENTE VENDEDORA en horas laborales para realizar las reparaciones o cambios que ameriten ser realizados en el (los) inmueble(s) y que fueron solicitados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) durante el periodo de garantía.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo

caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEPTIMO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso que se dé a los mesones de cocina y lavamanos ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por el inadecuado mantenimiento que dé(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA responderá únicamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

3.5. Renuncia Condición Resolutoria: En la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, se renuncia expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada.

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

3.7. Entrega: Hacer entrega material de los inmuebles prometidos en compraventa en la oportunidad prevista en la Cláusula Quinta del presente contrato.

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

4.1. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Segunda del presente contrato, antes de diez (10) días hábiles al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa prevista en la cláusula quinta del presente contrato

4.2. Escritura Pública: Celebrar la Escritura Pública de compraventa e hipoteca prometidas, en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato. -----  
--

4.3. Recibo: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

4.4. Presentación de documentos para la firma de la Escritura Pública: Presentar la correspondiente carta de aprobación vigente del crédito junto con el avalúo y estudio de títulos con concepto favorable, de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa.

4.5. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: Asumir desde la fecha de la entrega de los inmuebles prometidos en venta con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc. que se causen liquiden o reajusten por razón del contrato de compraventa del inmueble objeto del presente negocio, a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato, independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su cédula catastral individual o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el (los) inmueble(s) en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida.-----

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

4.7. Identificación del objeto: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados del Edificio los inmuebles objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en la cláusula décima segunda de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro de la referida Agrupación, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

4.8. Solidaridad: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obra(n) solidariamente. Este punto aplica si los compradores son dos o más.

4.9. Gastos contractuales: Pagar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales y el cien por ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro, estampillas, y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa y con la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca si aplica, así como de su posterior cancelación.

4.10. Intereses de pre-subrogación: Pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA, el equivalente a la tasa máxima autorizada por Ley de intereses mensuales anticipados sobre el valor del (de los) crédito(s) señalado(s) en la cláusula segunda, desde el día establecido para la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta el día en que efectivamente le sea(n) entregada(s) o abonada(s) dicha(s) cantidad(es) al fideicomiso EDIFICIO APICE CHICO, independientemente de si en esa fecha se ha suscrito o no la referida Escritura Pública de Compraventa.

4.11. Cesión de derechos: Previa aceptación expresa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado, quedando a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los gastos que por este concepto se originen.

4.12. Sistema de Construcción: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en una estructura definida según la NSR-10, con un sistema combinado compuesto por columnas, pantallas y vigas en concreto, el sistema de

entrepiso consiste en una losa aligerada en concreto orientado en ambas direcciones que soporta todas las cargas gravitacionales proyectadas dentro de la edificación. El sistema de cimentación consiste en un conjunto de pilotes, dados y vigas, de manera que se soporten adecuadamente todas las cargas del edificio y se mitigue la probabilidad de asentamientos que generen daños de la edificación y o a sus vecinos.

4.13. No identidad con el modelo de venta: Las partes declaran en forma expresa que el apartamento No. XXX parqueadero No. XXXX y depósito NoXXXX objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos al Brief de acabados presentado en oportunidad, de manera tal que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia e igual calidad.

4.14. Poder Irrevocable para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal: Por virtud del presente acto EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA para que en nombre y representación del(de los) mismo(mismos) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el reglamento de propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta tanto se haya enajenado más del Cincuenta y Uno por Ciento (51%) de todas las unidades inmobiliarias que conforman el Proyecto, una vez enajenado más del Cincuenta y Uno por Ciento (51%), toda reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal deberá ser aprobada por la Asamblea General.

PARAGRAFO: PRIMERO EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos y depósitos transitorios e imponer transitoriamente servidumbres, conforme a las necesidades que genere la construcción del proyecto. En todo caso, como límite temporal, LA PROMITENTE VENDEDORA deberá entregar en forma definitiva los parqueaderos y depósitos objeto de la presente promesa, una vez se finalice el proyecto de construcción.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del Edificio y en consecuencia podrá aclarar, adicionar o modificar el reglamento de propiedad horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficas, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión, o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, o a quien éste indique, para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna.

4.15 Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Los pagos de derechos ante empresas de servicios públicos se discriminarán así:

Energía: cancelar los derechos de conexión de instalación del medidor que llegan en la primera factura. Líneas telefónicas individuales: Los derechos de instalación y derechos de conexión. ----  
-----

#### QUINTA: CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA Y ENTREGA MATERIAL.

5.1.- Escritura Pública: La Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa y mediante la cual se constituya(n), será otorgada y suscrita por parte del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la NOTARÍA XXXXXXXXXXXXXXXX., a la hora comprendida entre XXXXXXXX del día xxxx(x) del mes de xxxx del año Dos mil veintitrés (2023). Una vez verificada dicha firma LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes en la sede de sus oficinas.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO en su calidad de propietario fiduciario es quien debe hacer la transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta, todas las obligaciones que de la venta se deriven estarán en cabeza exclusiva de LA PROMITENTE VENDEDORA quien responderá frente a los EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del PROYECTO EDIFICIO APICE CHICO desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Así el FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO no está obligado a responder por el saneamiento

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir, ésta podrá ser prorrogada. La nueva fecha será fijada por ambas partes de común acuerdo y de la misma se dejará constancia en un otrosí; no obstante cuando se presenten causas extrañas, fuerza mayor o caso fortuito, demoras en trámites para otorgamiento de licencias no imputables al constructor, que afecten el desarrollo normal de las obras, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá también modificar la fecha, lo cual comunicará por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato modificando dicha fecha. La no comparecencia de las partes a suscribir la Escritura Pública en la nueva fecha, constituye causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

Salvo pacto en contrario, la fecha de modificación no podrá exceder en ningún caso el término de (1) un mes, de manera tal que, en todo caso, sea ésta la última oportunidad en la cual tiene que otorgarse y suscribirse por las partes, la referida escritura pública.

5.2.- Entrega: La entrega material del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa será efectuada el día xxxx(x) del mes de xxxxxx del año Dos mil veintitrés(2023). No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan un plazo para que LA PROMITENTE VENDEDORA finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales no imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA y demás razones por las cuales no se pueda hacer



la entrega del inmueble, esta fecha pueda ser modificada, sin exceder en ningún caso el término de (4) cuatro meses, sin que ello implique sanción de ninguna clase. De igual manera se informará por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de las causas que dieron origen en el retardo de la entrega siendo en todo caso la última oportunidad en la cual tiene que efectuarse la referida entrega material.

Es convenido que para que LA PROMITENTE VENDEDORA cumpla con su obligación de entregar, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) haber cancelado las sumas acordadas y haber firmado la escritura de compraventa. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- Es entendido que el(los) inmueble(s) prometidos en venta se entregará(n) a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando este(n) dotados de los servicios públicos de energía y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los plazos establecidos en dicha acta. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

SEXTA: DIRECCIONES. Para los efectos del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) señala(n) como sitio o lugar para el envío de correspondencia, las siguientes:

DIRECCION: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

TELEFONO: xxxxxxxxxxxx

CORREO ELECTRONICO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA señala como sitio o lugar para el envío de correspondencia, las siguientes:

DIRECCION: Calle 49A No 68A-65 Piso 4

CORREO ELECTRONICO: gerenciaentornourbano@gmail.com

SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN. El diez por ciento (10%) del valor del contrato tiene el carácter de Arras de Retracción suma que se ha entregado a LA PROMITENTE VENDEDORA conforme lo relacionado en la cláusula segunda de la presente promesa. En caso de que la suma de dinero ya entregada según lo estipulado en la mencionada cláusula, sea inferior al diez por ciento (10%)

del valor del contrato, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que en caso de que éste haga uso de su derecho de retractación, deberá a LA PROMITENTE VENDEDORA la diferencia faltante para completar el diez por ciento (10%) del valor del contrato que se ha acordado como arras.

En consecuencia, solamente se imputará al precio dicho monto el día en que se celebre la compraventa prometida. Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas LA PROMITENTE VENDEDORA y si fuere éste quien desistiere, las entregará dobladas a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no hayan entregado el diez por ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, éste(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra LA PROMITENTE VENDEDORA.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las siguientes conductas:

8.1. Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato. -----

8.2. Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato. -----

8.3. Que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al momento de la firma de la Escritura Pública, no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta. -----

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

DECIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1996, LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar; de su parte EL

(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento que Si posee bien inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia, en la Escritura Pública por medio de la cual se le dé cumplimiento al presente contrato, el notario dejará expresa constancia que el inmueble objeto de la compraventa No quedará afectado a vivienda familiar.

PARÁGRAFO: En el evento que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tenga una sociedad conyugal vigente, acepta(n) que la afectación a vivienda familiar se da por disposición expresa de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 y en consecuencia, al tener EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sociedad conyugal vigente, deberán acudir con su cónyuge a la firma de la escritura pública de compraventa en caso de que sobre el inmueble se vaya a constituir algún tipo de gravamen, conforme a lo que se contempla en el artículo 3 de la citada ley-----

DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial, de forma tal que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y el fideicomiso le restituirá a LA PROMITENTE VENDEDORA los recursos aportados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA solo realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. -----

DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN. Las especificaciones de construcción del apartamento objeto de venta, son las plasmadas en el anexo 1, que para todos los efectos legales hace parte integral del presente negocio de promesa.

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

DECIMA TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder el presente negocio en todo o en parte, así como las obligaciones y derechos derivados del mismo.

DÉCIMA CUARTA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaro(amos) que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia. Dicha declaración de fuente de fondos con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. En tal sentido, conoce y acepta que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte del mismo cuando, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sus asociados con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, sus directivos si aplica, en cualquier tiempo hayan sido o llegaren a ser:

1. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades.
2. Incluidos en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
3. Vinculados con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades ante la Fiscalía General de la Nación, Juez de la República, DIAN, Coljuegos, alguna de la Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Autoregulator del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

DECIMA QUINTA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(mos) que conoce(mos) y acepta(mos) los términos del contrato de fiducia mercantil originario del FIDEICOMISO EDIFICIO APICE CHICO, y que éste será objeto de las modificaciones necesarias para el desarrollo del proyecto y los diferentes usos y etapas que lo conforman, de haber lugar a ello.

Hacen parte integral de la presente promesa, los siguientes anexos:

Anexo No. 1: especificaciones técnicas.

Anexo No. 2: Planos arquitectónicos de los inmuebles prometidos en venta

Este documento deja sin vigencia cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad y para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los xxx(x) días del mes de xxx del año dos mil veintitrés (2023)

LA PROMITENTE VENDEDORA

JOSE RONALDO RICO BOHÓRQUEZ  
Representante Legal CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.

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

Nombre: XXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C: XXXXXXX De XXXX

----- ESCRITURA PÚBLICA No.  
 DE FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). -----  
 OTORGADA EN LA NOTARÍA \_\_\_\_\_ ( ) DEL CIRCULO DE  
 BOGOTA D.C. -----

**CÓDIGO NOTARIA**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXX. -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (---) BOGOTÁ D.C. -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXX, QUE  
 HACE PARTE DEL "EDIFICIO ÁPICE CHICÓ", UBICADO EN LA Carrera 19A # 104A-  
 16 DEL AREA URBANA DE BOGOTA D.C -----

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXXXXXXXXX
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: [SI ( ) NO ( _ )]	SIN CUANTIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

**VENDEDOR- TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO**

FIDUCIARIA POPULAR S.A ----- NIT. 800.141.235-0

COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO EDIFICIO  
 ÁPICE CHICÓ ----- NIT.830.053.691-8

Representada por:-----

ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN ----- C.C. 52.313.841

**EL FIDEICOMITENTE**

CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S. --- ----- NIT 900.922.437-6

Representada por:-----

JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ ----- C.C. 1.032.494.914 de Bogotá D.C,

**COMPRADOR(A,ES)**

[DATOSCOMPRADOR1 ----- C.C.. CEDULACOMPRADOR1

DATOSCOMPRADOR2 ----- C.C.. CEDULACOMPRADOR2 ]

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_  
en la NOTARÍA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Se otorgó Escritura Pública, COMPRAVENTA, **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, que se consigna en los siguientes términos:-----

===== **PRIMER ACTO** =====

===== **COMPRAVENTA** =====

Compareció (eron): i) La señora **ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía Número **52.313.841** expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, identificada con NIT. 800.141.235-0, en calidad de Representante Legal, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida por Escritura Pública número cuatro mil treinta y siete (4.037) otorgada el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la misma ciudad y con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución S.B. 3329 del doce (12) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, identificado con NIT. 830.053.691-8, constituido mediante documento privado de fecha dos (02) de febrero del dos mil veintiuno (2021), adicionalmente comparece: ii) Por la otra parte **JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ** ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.032.494.914 de Bogotá D.C, obrando como Representante Legal debidamente facultado de la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. **900.922.437-6.**, sociedad constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 4 de enero de 2016, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de enero de 2016 bajo el número 02050751 del libro IX, todo lo cual acredita con el

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; , que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, en ejercicio de su calidad de **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;** y por la otra parte **iv) DATOSCOMPRADOR1**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **CEDULACOMPRADOR1** expedida en **LUGAREXPEDICION1**, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **ESTADOCIVILCOMPRADOR1**, y **DATOSCOMPRADOR2**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **CEDULACOMPRADOR2** expedida en **LUGAREXPEDICION2**, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **ESTADOCIVILCOMPRADOR2**, actuando en su propio nombre, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA) COMPRADOR(A)**. -----

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

**===== CONSIDERACIONES =====**

**PRIMERA.** – Mediante documento privado de fecha dos (02) de febrero del dos mil veintiuno (2021) la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.** quien ostenta la calidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, la sociedad **BOX OUT S.A.S.** quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** en calidad de **LA FIDUCIARIA**, suscribieron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, cuyo objeto consiste en: *"(...) la administración de los bienes transferidos para la conformación e incremento del patrimonio autónomo que aquí se constituye, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cuenta de este, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los **OPTANTES COMPRADORES/PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente contrato, sean puestos a disposición **EL FIDEICOMITENTE***

**CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, y girados previo visto bueno del **VEEDOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes con los cuales se constituya e incremente **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para del **PROYECTO**, estos se liberen para su construcción, y se continúe recaudando los recursos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, manteniendo el mismo interés por parte **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, es decir para utilizarlos el **PROYECTO**.(...)"

**SEGUNDA.-** La sociedad **BOX OUT S.A.S.** quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, transfirió mediante escritura pública número 11952 del día dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, la totalidad de los derechos de dominio y posesión sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 977222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

**TERCERA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** desarrollo por su cuenta y riesgo, la promoción y ejecución el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, que estará ubicado en la CARRERA 19 A N.º 104 A - 16, de la ciudad de Bogotá D.C. en la localidad de Usaquén en el sector de Chicó Navarra. El proyecto que se desarrollará es de 2.500 MTS2 aproximadamente construidos, de los cuales 1.500 MTS2 serán privados distribuidos en 15 apartamentos, 34 parqueaderos, en una edificación de 6 pisos de altura y un semisótano. El proyecto **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** se adelantó en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N - 977222** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

**CUARTA.-** Por medio de la **Licencia de Construcción Número** \_\_\_\_\_, expedida el \_\_\_\_\_, debidamente ejecutoriada el \_\_\_\_\_ expedida por la Curaduría Urbana Número \_\_\_\_ (\_\_\_), se otorgó Licencia de Construcción bajo la Modalidad de Obra Nueva y Demolición Total de las antiguas construcciones existentes en el terreno de obra nueva para el desarrollo del **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** . -----

**QUINTA:** Con la suscripción de la presente compraventa, la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, reitera a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** la instrucción impartida de suscribir como vocera y



administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** en calidad de **VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO**, el presente contrato sobre la (las) unidad (es) inmobiliaria (s) resultante (s) del proyecto **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. -----

**SEXTA: EL VENDEDOR – TRADENTE Y PROPIETARIO FIDUCIARIO-**, es decir el **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA POPULAR S.A., celebra la presente transferencia en cumplimiento de la instrucción que en tal sentido impartieron **EL FIDEICOMITENTE** y teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto denominado **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. El presente contrato se registrá por las siguientes: -----

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** transfiere, a título de venta real y efectiva, a **EL(LA) COMPRADOR(A)** y éste(éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO [ ]**, **QUE HACE PARTE DEL "EDIFICIO ÁPICE CHICÓ "**, **UBICADO EN LA CARRERA 19 A Nro. 104 A – 16 DEL AREA URBANA DE BOGOTA D.C** -----

**APARTAMENTO NÚMERO [APARTAMENTO]**

**[PONER LINDEROS**

] Este Inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-**  
**[MATRICULANO]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona

Norte. En Catastro no ha habido la mutación correspondiente aún aparece la Cédula Catastral \_\_\_\_\_ (EN MAYOR EXTENSION) -----

**LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ:** El lote de terreno donde está el edificio tienen una **CABIDA SUPERFICIA:** \_\_\_\_\_

**LINDEROS:**

Este predio se identifica con la Matrícula inmobiliaria número 50N - 977222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuerpo cierto:** No obstante la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con el(los) plano(s) que se encuentra(n) protocolizado(s) en la Escritura Pública mediante la cual se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal el proyecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** fue sometido al régimen de propiedad horizontal o separada y su reglamento de copropiedad elevado a instrumento público, tal como consta en la Escritura Pública número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo Bogotá D.C, registrada entre otros en el folio de matrícula inmobiliaria Número 50N - 977222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LA) COMPRADOR(A)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho

Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.-** El(los) inmueble(s) materia de este contrato, que se transfiere, se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL(LA) COMPRADOR(A)** declara(n) conocer y aceptar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera este(os) inmueble(s) por compra al **COMPRADOR** o a un tercero. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** - Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras de el (los) inmueble (s), así como los frutos tanto naturales, como civiles que el (los) inmueble (s) genere. -----

**SEGUNDA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** La propiedad del terreno y de las construcciones en él levantadas, que conforman el Proyecto **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, radica actualmente en cabeza de la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "**PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**", por haberlo adquirido por transferencia a título de fiducia mercantil que le hizo la señora \_\_\_\_\_, mediante escritura pública No. \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ del Circulo Notarial de Bogotá, el día \_\_\_\_\_, en la que consta que transfirió a **TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** el derecho de dominio y de posesión real y material que tenía sobre el lote, acto jurídico debidamente registrado en el folio matrícula inmobiliaria No. 50N - 977222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte -----

La construcción del Proyecto **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** adelantada por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** también es de propiedad del Patrimonio Autónomo que se conformó mediante la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil antes mencionado por haberse desarrollado con los recursos del Patrimonio Autónomo que incluyen entre otros recursos provenientes de recursos propios del comprador(a). -----

**PARÁGRAFO.- LICENCIA: EL EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** se construye con sustento **Licencia de Construcción Número \_\_\_\_\_**, expedida el \_\_\_\_\_, debidamente ejecutoriada el \_\_\_\_\_ expedida por la Curaduría Urbana Número \_\_\_\_ (\_\_\_), se otorgó Licencia de Construcción bajo la Modalidad de Obra Nueva y Demolición Total de las antiguas construcciones existentes en el terreno de obra nueva para el desarrollo del **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. -----

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del(los) inmueble(s) objeto del

presente contrato es la suma de \_\_\_\_\_ MCTE.  
(\$ \_\_\_\_\_), cantidad que **EL(LA) COMPRADOR(A)** ha(n) pagado y pagará(n) así:

3.1. La suma de **VALORRECURSOSPROPIOSLETRAS MONEDA LEGAL (\$VALORRECURSOSPROPIOSNo.oo M/L)**, proveniente de recursos propios, los cuales fueron consignados por el **COMPRADOR(RA)** a favor del "**PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**", administrado por la **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, en la cuenta \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_ y que a la fecha el Patrimonio Autónomo confirma la entera satisfacción del mismo. **PARÁGRAFO PRIMERO: RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA.**- Las partes, es decir, **EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE y EL(LA) COMPRADOR(A)**, manifiestan su voluntad de renunciar al ejercicio de la acción derivada de la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del Código Civil y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el **valor, precio y/o contraprestación económica** expresado no es inferior al costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público.-----

**PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA) COMPRADOR(A)**, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan. -----

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. EL VENDEDOR Y EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) de su exclusiva y plena propiedad y posesión que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre el (ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió. Igualmente **EL VENDEDOR Y EL TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO y FIDEICOMITENTE**

**CONSTRUCTOR** garantizan que no está(n) embargado(s), que no hay pleitos pendientes sobre el(los) mismo(s), que no pesan sobre el(ellos) condiciones resolutorias, ni limitaciones al dominio diferentes de los que provienen del régimen de propiedad horizontal, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- No obstante lo anterior, corresponde el saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de los inmuebles resultantes del proyecto **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos que establece la ley y según lo dispuesto en el Contrato de Fiducia que dio origen al **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, obligándose a ello con la suscripción de este instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a solicitar ante la Oficina de Catastro Municipal o la entidad que haga sus veces, el desenglobe o individualización catastral del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera; una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

**QUINTA: ENTREGA MATERIAL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** mediante ACTA e inventario detallado, una vez se efectúe el registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C Zona Norte. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material, del inmueble se hará constar en acta suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y un representante de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En dicha acta se indicarán los detalles de simple acabado, es decir aquellos que no impidan habitar el inmueble, que sean susceptibles de ser corregidos por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, detalles que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha recibido el inmueble objeto de la presente venta y que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta. Harán parte integral de Acta las garantías de los proveedores y el "manual de operaciones" en el cual se encuentran las garantías ofrecidas por la constructora, los nombres e información de cada uno de los contratistas y proveedores, recomendaciones de mantenimiento y el procedimiento para solicitar eventuales posventas. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa

justificada que impida ser habitado, éste se tendrá por entregado a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste señale. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** No obstante el término convenido para la entrega, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quedan exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del (los) inmueble(s) en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, o por razones de irregularidad en el suministro de insumos y equipos, sin que medie culpa o negligencia de parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para el efecto dicha sociedad, dará aviso a través de comunicación escrita dirigida a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en donde señalará la nueva fecha y hora de la entrega. -----

**PARAGRAFO CUARTO.-** El comprador renuncia a la condición resolutoria que surge de la forma de entrega -----

**SEXTA.- PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, al igual que cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL (LA) COMPRADOR(A)** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar al (los) inmueble(s) a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Son de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)** a partir de la suscripción de la presente escritura pública, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del (los) inmueble(s) objeto de este contrato. **SÉPTIMA.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado y gas los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos pero no se hace responsable de reajustes posteriores. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se comprometen a entregar el (los) inmueble(s) dotados de los servicios públicos antes señalados. -----

**OCTAVA: GASTOS Y COSTOS. EL VENDEDOR / TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que cause

el contrato de compraventa contenida en la presente Escritura Pública. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, el cien por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, así como el cien por ciento (100%) de los gastos notariales que correspondan a afectación de patrimonio de familia de ser el caso e hipoteca por el crédito de vivienda. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales serán asumidos en su totalidad por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** -----

**NOVENA: PERMISO DE ENAJENACIÓN. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deja constancia que los documentos para el permiso de enajenación de "**EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**", fueron radicados y aprobados bajo el número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ante la \_\_\_\_\_, la cual se protocoliza con este público instrumento; de acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005 y el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y demás normas reglamentarias. -----

**DÉCIMA:** Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) COMPRADOR(A)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LA) COMPRADOR(A)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el **FECHAPROMESA** a los cuales se les da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

**DÉCIMA PRIMERA:** Se presenta para su protocolización el siguiente documento: Certificado de Estratificación expedido por la Secretaria \_\_\_\_\_ según el cual el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** se encuentra clasificado en el **ESTRATO** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).-----

**DÉCIMA SEGUNDA:** Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que

**EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de lo(s) inmueble(s) objeto de este contrato, ni el **FIDEICOMISO** ni **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y que, igualmente, las garantías otorgadas por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por ellos mismos. Presente(s) **DATOSCOMPRADOR1**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **CEDULACOMPRADOR1** expedida en **LUGAREXPEDICION1**, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **ESTADOCIVILCOMPRADOR1**, y **DATOSCOMPRADOR2**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **CEDULACOMPRADOR2** expedida en **LUGAREXPEDICION2**, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: **ESTADOCIVILCOMPRADOR2**, en su calidad de **COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que: -

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se les hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. =====

b) Que ha(n) pagado y pagará(n) el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura. -----

c) Declara(n) conocer la escritura por medio de la cual se constituyó el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

d) Acepta (n) recibir real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato en la fecha señalada en la presente escritura renunciando expresamente a la condición resolutoria que de ello pudiera derivarse y en consecuencia suscribirá (n) la respectiva acta de entrega. Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** que justifiquen la no comparecencia para recibir. ----

e) Conoce(n) y acepta(n) que a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su(s) inmueble(s). -----

f) Acepta(n) que **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para efectuar los arreglos de el(los) inmueble(s) que hayan sido registrados



en el Acta de Entrega. -----

g) Se obliga (n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles que integran el proyecto de Vivienda **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** tanto actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que se haya enajenado la última unidad privada del proyecto de Vivienda **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**. -----

h) Conoce(n) y acepta(n), que **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tienen toda la autonomía temporal de imponer provisionalmente servidumbres, conforme a las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción. -----

===== -----

i) Suscribe(n) el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA POPULAR S.A. Y EL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** no participa en el desarrollo del proyecto de Vivienda **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo la mencionada Urbanización, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta compraventa no corresponden a **LA FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. **LA FIDUCIARIA** en su condición de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** y en desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del citado patrimonio autónomo inmobiliario administra los recursos vinculados al proyecto de vivienda **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ**, permite a **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el desarrollo del citado proyecto en el bien inmueble propiedad del patrimonio autónomo y transfiere las unidades resultantes del mismo a los adquirentes en su calidad de propietario fiduciario. -----

j) Que serán de su cargo los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública. -----

k) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** por todo concepto relacionado con la celebración del presente contrato y la ejecución del Contrato de

Fiducia que originó la constitución del **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ.** -----

I) Que la presente escritura pública constituye en su integridad el acuerdo total convenido entre ellas, respecto de la transferencia del(los) bien(es) atrás descrito(s), eliminando cualquier otro acuerdo y/o entendimiento oral y/o escrito de las partes sobre el mismo objeto, y por lo tanto las partes declaran que es el único que tenga valor entre ellas para regular la presente compraventa. -----

Presente: **JOSE RONALDO RICO BOHORQUEZ** ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la cedula de ciudadanía número 1.032.494.914 de Bogotá D.C, obrando como Representante Legal debidamente facultado de la sociedad **CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.** sociedad identificada con el NIT. **900.922.437-6.**, sociedad constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas del 4 de enero de 2016, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de enero de 2016 bajo el número 02050751 del libro IX, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, en ejercicio de su calidad de "**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por el presente escrito y en la calidad citada manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo entre otras las siguientes: 1. Que acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa. -----

2. Salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de lo vendido por este contrato, en los términos de ley. -----

3. Responder ante **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la construcción y terminación de la Torre, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la entrega material de los inmuebles, por la estabilidad de la obra y en general por todas las obligaciones que se deriven de la construcción. 4. Des englobar el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato ante la Oficina de Catastro, una vez se haya enajenado la última unidad del **EDIFICIO ÁPICE CHICÓ.** =====

5. Subsanan dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de entrega material de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de dicha entrega y que consten en la respectiva acta. ----

6. Realizar los trámites necesarios para registrar la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte o de hacer seguimiento de dicho trámite, en el evento en que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea quien adelante el mismo. -----

7. Declara indemne a **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** como sociedad Fiduciaria y como vocera del patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO EDIFICIO ÁPICE CHICÓ** por cualquier reclamo derivado de la calidad de la construcción del proyecto. -----

**SEGUNDO ACTO**

**CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) 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** a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera del segundo acto de la presente escritura, que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma. -----

**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 veintisiete (27) 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 Veintisiete (27) 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 veintisiete (27) 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 veintisiete (27) 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 veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), así como personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección,

Vigilancia y Control de Vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.-----

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. -----

**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**NO SE INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA.**-----

Conforme al Parágrafo 1º, del Artículo 6º, de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003. El Suscrito Notario veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y éste(os) último(s) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento:-----

a) Que su(s) estado(s) civil(es) es(son): **ESTADOCIVILCOMPRADOR1 Y ESTADOCIVILCOMPRADOR2**-----

b) Que **NO** posee(n) otro inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. -----

c) [

]

No obstante el Suscrito notario veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., advierte que la violación de las normas legales sobre la afectación a vivienda familiar, dará lugar a que quede viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.-----

Art. 34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996, y Ley 365 de 1997. **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fuer(on) adquirido(s) por medios y actividades lícitas.-----

**“NOTA: LA VENDEDORA** manifiesta bajo la gravedad de juramento que el inmueble que enajena se encuentra a paz y salvo por concepto de expensas comunes, que **NO APORTA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN** por tratarse de un inmueble nuevo. -----

Por lo tanto el Notario advierte a las partes que son solidariamente responsables, por las

deudas que existan en la copropiedad, lo anterior, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001".-----

**LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.**-----

**1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE 2022 EN MAYOR EXTENSIÓN**-----

REFERENCIA RECAUDO: 22015207339-----

FORMULARIO No. 2022001041855123393-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00548885-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO xxxxxxxxxxxx-----

AUTOAVALUO \$859.504.000-----

FECHA DE PRESENTACIÓN 21-04-2022-----

VALOR PAGADO \$7.348.000-----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE BOGOTÁ-----

**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: QzRAAEGRDDH9PP-----

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EN MAYOR EXTENSIÓN.**

DIRECCIÓN DEL PREDIO: xxxxxxxxxxxxxxxx-----

MATRICULA INMOBILIARIA: xxxxxxxxxxxxxxxx-----

CÉDULA CATASTRAL: xxxxxxxxxxxxxxxx-----

CHIP: Axxxxxxxxxxxxx-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: xxxxxxxxxxxxxxxx-----

FECHA DE VENCIMIENTO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx-----

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. xxxxxxxxxxxxxxxx-----

**Nota:** Se protocoliza Estado de Cuenta por concepto predial en mayor extensión, según



instrucción administrativa número ocho (8) del diecinueve (19) de mayo dos mil once (2011), de la superintendencia de notariado y registro. -----

#### 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 veintisiete (27) 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 Veintisiete (27) 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 Veintisiete (27) 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 veintisiete (27) 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 veintisiete (27) 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 Veintisiete (27) 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 Nos: -----

[

Derechos Notariales: \$

Resolución 00536 del 22 de enero de 2021 y modificada por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021. -----

Superintendencia de Notariado y Registro: \$

Fondo Nacional del Notariado y Registro: \$

I.V.A: \$

**TRADENTE Y/O PROPIETARIO FIDUCIARIO,**

**ADRIANA RODRIGUEZ LEÓN**

Cédula de Ciudadanía No. **52.313.841** expedida en Bogotá

Dirección: Cr 13 A No. 29-24 Piso 21 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: [servicioalcliente@fidupopular.com.co](mailto:servicioalcliente@fidupopular.com.co)

**Actividad Económica:** Sociedad Servicios Financieros

Representante Legal **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, NIT. 800.141.235-0, sociedad que en la presente escritura actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado "**PATRIMONIO AUTONOMO**"



**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:**

[

]

[

]

**DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**



Bogotá, D. C., 18 de enero del 20 23

Señores
Constructora Entorno Urbano SAS
Bogotá D.C.

REF.: COADYUVANCIA PATRIMONIO AUTÓNOMO ÁPICE CHICO

ADRIANA RODRIGUEZ LEON, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en Bogotá D.C., identificado (a) con cédula de ciudadanía número 52.313.841 expedida en Bogotá D.C., quien en calidad de Representante Legal de FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con NIT. 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública número 4.037 del 28 de agosto de 1.991, otorgada en la Notaría 14 del Circulo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., y autorizada para su funcionamiento por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3.329 del 12 de septiembre de 1.991, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Entidad Financiera que para los efectos de la presente certificación se denominará LA FIDUCIARIA, obrando única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora fiduciaria del PATRIMONIO AUTÓNOMO ÁPICE CHICO, identificado con el NIT. 830.053.691-8 constituido mediante contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos con fecha 2 de febrero de 2021; en la citada calidad, manifiesto que se coadyuva la solicitud para adelantar el plan de urbanización o construcción del inmueble resultante del proyecto ÁPICE CHICO, que la sociedad CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO SAS, identificada con el NIT 900922437-6 constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del 4 de enero de 2016, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de enero de 2016 quien ostenta dentro del contrato de fiducia mercantil constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO ÁPICE CHICO, la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

El proyecto ÁPICE CHICO se adelantará sobre el (los) inmueble (es) identificado (s) con el (los) folio (s) de matrícula número 50N-977222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte ubicados en la Carrera 19A # 104A-16 en la ciudad de Bogotá D.C. cuyo titular inscrito del derecho de dominio es el PATRIMONIO AUTÓNOMO ÁPICE CHICO.

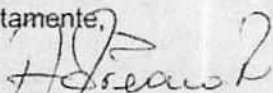
De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Fiducia Mercantil Constitutivo del Patrimonio Autónomo ÁPICE CHICO, suscrito mediante contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

la sociedad Constructora Entorno Urbano quien actúa en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en el citado fideicomiso es la sociedad facultada para adelantar el plan de urbanización y/o construcción sobre los inmuebles resultante del proyecto

Adicionalmente, en los términos del Contrato de Fiduciario en mención, la sociedad Constructora Entorno Urbano, - FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, es la facultada para adelantar la construcción del proyecto inmobiliario ÁPICE CHICO, y a su vez, es la obligada a responder ante los futuros adquirentes por: i. El desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario; ii. Las especificaciones de los inmuebles resultantes del mismo; iii. La calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores; iv. La entrega de las unidades resultantes; v. La estabilidad de la obra, y demás obligaciones propias del constructor del proyecto.

Atentamente,



C.C. No. 52.313.841 expedida en Bogotá D.C

Representante Legal

FIDUCIARIA POPULAR S.A. vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO APICE CHICO

E: \_\_\_\_\_

R: GERENCIA JURÍDICA

PA. APICE CHICO  
 ANEXO No. 1  
 CONSOLIDADO DE PAGOS  
 A Corte 30 de enero de 2023

Identificación	Comprador	Encargo	Unidad Inmobiliaria	Estado	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I	Valor Capital Adeuda
98.566.660	LONDOÑO GONZALEZ JUAN DAVID	25082904964	APTO-APTO 301 A PQ.12 DP.12	ACT	503.520.000,00	304.855.537,00	198.664.463,00
79.156.792	AREVALO PARDO RODRIGO ANTONIO	25082904965	APTO-APTO 302 B	ACT	514.140.000,00	102.828.000,00	411.312.000,00
901.430.158	ARBOR S.A.S	25082904966	APTO-APTO 303 C	ACT	798.660.000,00	-	798.660.000,00
80.089.155	HERNANDEZ OSPINA ANDRES FELIPE	25082904967	APTO-APTO 401 A PQ.13	ACT	486.736.000,00	413.725.600,00	73.010.400,00
999.137	PRESENCIA SANTANDREU JOSE	25082904968	APTO-APTO 402 B PQ.06 DP.06	ACT	495.320.000,00	356.530.400,00	138.789.600,00
13.811.190	GARCIA NAVARRO PABLO ANTONIO	25082904969	APTO-APTO 403 PQ.5	ACT	931.770.000,00	65.000.000,00	866.770.000,00
80.852.768	LEAÑO ANGARITA YASIN YONATHAN MATEO	25082904971	APTO-APTO 502 B	ACT	514.140.000,00	-	514.140.000,00
91.238.560	HERNANDEZ DURAN OSCAR EDUARDO	25082904972	APTO-APTO 503 C PQ.03	ACT	765.774.000,00	489.464.400,00	276.309.600,00
80.199.105	CUARAN GOMEZ JUAN CARLOS	25082906999	APTO-APTO 501 A PQ.14	ACT	544.570.000,00	188.124.184,00	356.445.816,00
<b>TOTAL</b>					<b>5.554.630.000,00</b>	<b>1.920.528.121,00</b>	<b>3.634.101.879,00</b>

Elaboró:  
 María Camila Vega Berdugo  
 Firmado digitalmente por María Camila Vega Berdugo  
 Fecha: 2023.01.31 16:08:23  
 +5939

Aprobó:  
 Lina María Alzate Lopez  
 Firmado digitalmente por Lina María Alzate Lopez  
 Fecha: 2023.01.31 16:20:30  
 +5939

María Camila Vega Berdugo

Lina María Alzate Lopez





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

10E

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO APICE CHICO  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 15  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CARRERA 19A # 104A-16  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ CONSTRUCTORA ENTORNO URBANO S.A.S.  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION PROFUNDA MEDIANTE SISTEMA DE PILOTES EN CONCRETO, DADOS, VIGAS Y PLACA DE CIMENTACIÓN

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PREXCAVADO EN CONCRETO FUNDIDOS EN SITIO

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA CON COLUMNAS, VIGAS Y LOSAS EN CONCRETO

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO GRANFORMATO EN MUROS INTERNOS SELECCIONADOS

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 4 DE PERFORACIÓN HORIZONTAL EN MUROS DIVISORIOS Y MAMPOSTERIA DE FACHADA

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

PAÑETE SOBRE MUROS EN BLOQUE

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

¿Cual?

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO EN PINTURA Y PAÑETE SOBRE MUROS DE MAMPOSTERIA Y CARPINTERIA METALICA EN BALCONES

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE EN CERAMICA, PORCELANATO, CONCRETO AFINADO

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTAS CON PLACA MACIZA EN CONCRETO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO CERRADA EN MUROS CORTAFUEGO

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO POSTERIOR CONTRA VECINOS EN MUROS EN MAMPOSTERIA DE 2,5 M DE ALTURA

CERRAMIENTO LATERALES CONTRA VECINOS EN MAMPOSTERIA DE 1,8 M DE ALTURA

CERRAMIENTO EN TERRAZA COMUN EN VIDRIO CORTAVIENTOS DE 1,8 M DE ALTURA

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI  NO

8 PERSONAS

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI  NO

CCTV

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI  NO

ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI  NO

3.6. GIMNASIO

 SI  NO

3.7. SAUNA

 SI  NO

3.8. TURCOS

 SI  NO

3.9. PISCINA

 SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

 SI  NO

SEGUN NORMA

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI  NO

SEGUN NORMA

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO

SUPLENCIA PARCIAL ZONAS COMUNES

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

 SI  NO**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS****4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI  NO

Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO CON ACABADO EN MELAMINA Y CANTOS EN PVC

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO CON ACABADO EN MELAMINA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO CON ACABADO EN MELAMINA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

LAMINADO EN SPC

4.2.2. HALL'S

LAMINADO EN SPC

4.2.3. HABITACIONES

LAMINADO EN SPC

4.2.4. COCINAS

LAMINADO EN SPC

4.2.5. PATIOS

ENCHAPE EN CERAMICA Y PORCELANATO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA SOBRE PAÑETE

4.3.2. HABITACIONES

PINTURA SOBRE PAÑETE

4.3.3. COCINAS

MUEBLES, PINTURA SOBRE PAÑETE Y ECHAPES EN GRANITO

4.3.4. PATIOS

PINTURA SOBRE PAÑETE Y ENCHAPE EN CERAMICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

ELECTRICO EMPOTRADO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4 PUESTOS MIXTA GAS NATURAL Y ELECTRICO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

CARPINTERIA EN MADERA AGLOMERADO CON MELAMINA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO / QUARZTONE O SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

DE PASO A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

CARPINTERIA EN MADERA AGLOMERADO CON MELAMINA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA Y PORCELANATO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA Y PORCELANATO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

DILATADO EN CRISTAL

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

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

Firma representante legal o persona natural

**CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.**

**ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Acto Administrativo No. **11001-1-22-0241**

No. DE RADICACIÓN: **11001-1-21-1458**

PAGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **26-may.-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **7 MAY 2022**

FECHA DE EJECUTORIA: **03 FEB 2022**

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 386 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

**RESUELVE**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en las direcciones KR 19 A 104 A 16 (ACTUAL con Chipis AAA0102UFYX Matriciadas) Inmuebles(a) 50N97722. Número de Manzana Catastral 024 y lotes(a) de manzana Catastral 008, Manzana Urbanística 24 del Lote 170 antiguo 022 de la urbanización NAVARRA BARRIO SANTA BIBIANA, SAN PATRICIO (Localidad Usaquén). Para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura con cubierta en placa de concreto para terrazas más un (1) piso no habitable, y dos (2) sótanos (Uno de estos para tanque de reserva subterráneo), destinada para quince (15) unidades de vivienda NO VIO, treinta (30) cupos de estacionamiento privados más (3) cupos de estacionamiento para visitantes (incluido un cupo apto para discapacitados), doce (12) cupos para bicicletas y quince (15) depósitos. Es válido para demolición total. Titular(es): BOX OUT S.A.S con NIT 800510008-1 (Representante Legal: QUIINTERO JARAMILLO RAFAEL IGNACIO con CC 79472545) Constructor responsable: MAJULIO SUAREZ CHAD GABRIEL con CC 79602167 Matr 25202-120899 CND. Características básicas

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT-UPZ	a. LPE No. 16, Santa Bárbara Decr 1093 DE 2000 / 6443 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: 1	d. EDIFIC: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Rampación en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-200	

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	A
Vivienda Multifamiliar	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	6
Sistema: Loteo Individual	No	No Aplica	15	30	3	12		
	Total despues de la intervención:			30	3	12		

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
APICE - CHICO				Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación
LOTE	592.00	VIVIENDA	2.687.43	0.00	0.00	0.00	2.687.43	0.00
SOTANO (S)	559.87	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	414.35	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	17.13.41	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2687.43	TOTAL INTERVENIDO	2.687.43	0.00	0.00	0.00	2.687.43	0.00
LIBRE PRIMER PISO	177.65	GESTION ANTERIOR	0.00				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL: 321.16
		TOTAL CONSTRUIDO	2.687.43	0.00	0.00	0.00	2.687.43	M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA:			b. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	21.70		b. AISLAMIENTO			5.00 MTS POR KR 19 A		
c. SOTANOS	2		POSTERIOR			NO APLICA		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POZO DE LUZ			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		PATIOS			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		EMPATES			0.80 MTS POR KR 19 A		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0.70		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.63		a. TIPO DE CIMENTACION			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			PLACA - PILOTES			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN			b. TIPO DE ESTRUCTURA			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	90.46	171.07	COMBINADO			0.00		
SERVICIOS COMUNALES	31.80	60.14	c. METODO DE DISEÑO			CURADORA		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0.00	Resistencia última			5001		
			d. GRADO DESEMPEÑO					
			ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			e. ANALISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico					
			(Modal)					

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Planos Arquitectonicos (9) / Planos Alineamiento (5) / Planos Estructurales (22) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

**B. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

1. Ubicación normativa según nomenclatura actual. Área y límites según lotes de propiedad. Escritura pública N 2811 del 10 de noviembre de 2020 de la Notaria 39 de Bogotá inscrita en cartografía oficial. Se adjuntan los planos de alineamiento y cuadros de áreas para someterlos al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 875 de 2001. La radicación deberá tener en cuenta el Código Electoral Colombiano N° 2020 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETE - Resolución 18 de abril de 2005 artículo 12 - estándares de seguridad - y cumplir el mesaje por redes esenciales a las especificaciones en el trazado con la oficina técnica que debe tener la licencia respecto de estas redes aéreas. El titular de la licencia deberá reconstruir y reparar las áreas correspondientes al predio en virtud cumplimiento de los decretos 603 de 2007 y 328 de 2016 en sus artículos 1 y 2. Ver lista de obligaciones en planos arquitectónicos. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUISITOS CONTIN. DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LITERAL A 1.3.6.6 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUJERAN DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL TÍTULO 2 Y 3 DE NSR-10 SEGUN DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOLECTAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0917 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASSESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 948 DE 96 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO RICARDO LAVERDE CON MATRICULA PROFESIONAL N° 25202-122820 CND

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGUN LA LEY No. 16 - SANTA BARBARA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Vo. Bo. Jurídica: *[Firma]* Vo. Bo. Ingeniería: *[Firma]* Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]* Vo. Bo. Director Grupo: *[Firma]* FIRMA CURADORA: *[Firma]*

MAJULIO SUAREZ CHAD INGENIERO  
ASOCIADA  
I.P. 182235

DIEGO ARMANDO RAMIREZ  
ARQUITECTO  
T.P. A25402007-80921189

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-1458	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0241		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 04 ENE 2022		26-may.-2021	
FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB 2022		CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DEL CL	VALOR
Delineación Urbana	00022320000423	17-ene-22	2.687,43	\$1.000
Delineación Urbana	00022320000179	11-ene-22	2.687,43	\$1.000
Delineación Urbana	00021060004531	04-ene-22	2.687,43	\$93.000.000

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que estableció el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros)
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02-Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a regimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm) La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recaerá sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.