



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

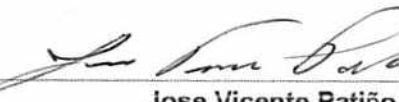
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA, CONSTRUPA LTDA</b>		2. Identificación Número NIT <b>800190996-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Jose Vicente Patiño Parra</b>		4. Identificación del representante legal <b>19288107</b>	
6. Dirección <b>Diagonal 46 No 17-33</b>		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>93290</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>construpaltda@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>(601)3403083</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO LAURA</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>36 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>carrera 50 No (122-74) , (122-80) y (122-90)</b>		13. Localidad - UPZ <b>Suba - UPZ 20 LA ALHAMBRA</b>	
14. Estrato <b>5</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>58</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>No aplica</b>		17. Licencia de construcción <b>11001-1-23-0444</b>	
Fecha de ejecutoria <b>14-feb.-2023</b>		Curaduría <b>1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>1072,50</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>4606,37</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>4606,37</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>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0124HXTD - AAA0124HXUH - AAA0124HXWW</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-143220, 50N-414593 Y 50N-735274</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>13% \$ 1.155.628.890</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-mar.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>SI</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Fecha <b>22-sept.-2023</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Notaría <b>48</b>	
Entidad Fiduciaria <b>CORFICOLOMBIANA</b>		Escritura o Contrato número <b>SI</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria <b>SI</b>		Fecha <b>24-may.-2022</b>	
Contrato <b>CORFICOLOMBIANA</b>		Vigencia <b>24-may.-2023</b>	
Prórroga <b>may.-2024</b>			

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

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>700020230249</b>		FECHA <b>27 NOV 2023</b>	
 <b>Jose Vicente Patiño Parra</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>19 DIC 2023</b>  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

### IMPORTANTE:

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

ENAJENADOR: <u>Construcciones Patino Parra LTDA</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Laura</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		

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

	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/		
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/		
	Documentos debidamente firmados.	/		
	Documentos legibles.	/		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/		

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

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

**OBSERVACIONES:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**PROFESIONAL QUE REVISÓ:** Jaira Valentina Mogue Villamil MB C.C: \_\_\_\_\_

**Fecha de verificación:** 16 NOV 2023. 23 NOV 2023 **Firma del profesional:** \_\_\_\_\_

**RADICACIÓN COMPLETA:**

**SOLICITUD INCOMPLETA:**

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

**Nombre:** \_\_\_\_\_ **Firma:** \_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

2



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

**Certificado generado con el Pin No: 231020707884295578**

**Nro Matrícula: 50N-20916912**

Página 1

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:56:27 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: 16-03-2023 RADICACIÓN: 2023-15570 CON: ESCRITURA DE: 22-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO CON UN AREA DE 1072.50M2 Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: POR EL NORTE: EN LONGITUD DE 27.50MTS CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACION, VIA PEATONES DE POR MEDIO; POR EL SUR: EN LONGITUD DE 27.50MTS CON EL LOTE NUMERO 11 DE LA MISMA MANZANA P; POR EL ORIENTE: EN LONGITUD DE 39.00MTS DISCRIMINADO ASI: EN LONGITUD DE 13.00MTS CON EL LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA P, EN LONGITUD DE 13.00MTS CON EL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA P Y EN LONGITUD DE 13.00MTS CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA P; POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 39.00MTS CON LA CARRERA 50 ANTES TRANSVERSAL 35.\*\*\*JCHO\*\*\*

**COMPLEMENTACION:**

GLOBO DE TERRENO PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-143220, 50N-414593 Y 50N-735274, ADQUIRIDOS POR CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA. ASI: \*FOLIO 50N-143220: POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S., E.P. 4150 DEL 08/10/2021 NOT 48 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ERNESTINA ANGARITA N/O, E.P. 1374 DEL 21/05/2008 NOT 8 BTA; ESTA ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% A LUIS EDUARDO ANGARITA N/O E.P. 1422 DEL 07/05/1982 NOT 18 Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A ALCIRA MORILLO DE YEPES, E.P. 1651 DEL 02/04/1973 NOT 7 BTA; \*FOLIO 50N-414593: POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S., E.P. 4150 DEL 08/10/2021 NOT 48 BTA; ESTA ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD DE DIEGO MAURICIO LOPEZ ORTIZ, E.P. 955 DEL 15/04/2008 NOT 33 BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A JULIO ALFREDO CASTRO RUBIO Y MICAELA BARREIRO DE CASTRO, E.P. 3186 DEL 18/10/2007 NOT 33 BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A VICTOR DAZA RIASCO, E.P. 648 DEL 28/02/1968 NOT 10 BTA; \*FOLIO 50N-735274: POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S., E.P. 4150 DEL 08/10/2021 NOT 48 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ADRIANA MARQUEZ PULIDO; MAURICIO MARQUEZ PULIDO Y RODRIGO MARQUEZ PULIDO, E.P. 249 DEL 09/02/2012 NOT 33 BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN MANUEL PULIDO URIBE, JOAQUIN PULIDO URIBE, LEONOR PULIDO DE MARQUEZ, MARTHA PULIDO DE PI/EROS Y NINA MARIA DEL PILAR PULIDO URIBE, E.P. 133 DEL 23/01/2008 NOT 39 BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR SUCESION DE ALFREDO PULIDO POSADA Y MARIA LEONOR URIBE DE PULIDO, E.P. 4774 DEL 18/11/2004 NOT 54 BTA; ALFREDO PULIDO POSADA ADQUIRIO POR COMPRA A JOAQUIN PULIDO URIBE, E.P. 1438 DEL 29/05/1992 NOT 33 BTA.\*\*\*JCHO\*\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 50 #122-74/80/90

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

50N - 143220

50N - 414593

50N - 735274

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-03-2023 Radicación: 2023-15570

Doc: ESCRITURA 397 del 22-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LIMITADA(CONSTRUPA LTDA)**

**NIT# 8001909966X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-65467

Doc: ESCRITURA 3452 del 22-09-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231020707884295578**

**Nro Matrícula: 50N-20916912**

Página 2

Impreso el 20 de Octubre de 2023 a las 03:56:27 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCCIONES PATIO PARRA LIMITADA(CONSTRUPA LTDA)

NIT# 8001909966X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-3840

Fecha: 28-04-2023

SE CORRIGE LA PALABRA "NORTE" CORRESPONDIENTE AL LINDERO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, ANOTACION VALE.-TC2023-3840-JMF

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-554039

FECHA: 20-10-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS



El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

**Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694**

**Nro Matrícula: 50N-735274**

**FOLIO CERRADO**

Página 1 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-11-1975 RADICACIÓN: 1975-63389 CON: DOCUMENTO DE: 16-11-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0124HXWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 17 DE LA URBANIZACION EL BATAN", DE ESTA CIUDAD CON UNA CABIDA DE 558,59 V.C., Y UNA CASA CONSTRUIDA EN EL MISMO LOTE MARCADO CON LA NOMECLATURA YA CITADA Y ESTA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACION VIA DE PEATONES DE POR MEDIO, EN LONGITUD DE 27,50 MTS, POR EL SUR: CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA "P", EN LONGITUD DE 27,50 MTS, POR EL ORIENTE, CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA "P", EN LONGITUD DE 13 MTS, Y POR EL OCCIDENTE: CON LA TRANSVERSAL 35, QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 13 MTS, ----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 50 122 90 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 35 122-90 LOTE 17 URBANIZACION EL BATAN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-09-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3935 del 04-09-1963 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA "EL BATAN LTDA".-

A: (TECNICA DE LA VIVIENDA LTDA) S

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 928 del 21-02-1964 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694

Nro Matrícula: 50N-735274

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

DE: TECNICA DE VIVIENDA LIMITADA LTDA

A: RIVERA P. BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-04-1964 Radicación: 1975-63389

Doc: ESCRITURA 928 del 21-02-1964 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 HIPOTECA

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

DE: RIVERA P BENJAMIN

A: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1976 Radicación: 76023319

Doc: ESCRITURA 8050 del 24-12-1975 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RIVERA PICO BENJAMIN

A: RAMIREZ GARZON HERNANDO

CC# 33229

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-1977 Radicación: 77029150

Doc: ESCRITURA 195 del 02-03-1977 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RAMIREZ GARZON HERNANDO

CC# 33229

A: URREA GOMEZ HUMBERTO

CC# 45718

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7546 del 12-12-1975 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

A: RIVERA P. BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-1977 Radicación: 77049460

Doc: ESCRITURA 675 del 07-06-1977 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694**

**Nro Matrícula: 50N-735274**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

DE: URREA GOMEZ HUMBERTO

CC# 45718

A: PULIDO URIBE JOAQUIN

CC# 19072850 X

**NOTACION: Nro 008** Fecha: 24-06-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 675 del 07-06-1977 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PULIDO URIBE JOAQUIN

CC# 19072850 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-06-1977 Radicación: 77049461

Doc: ESCRITURA 676 del 07-06-1977 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PULIDO URIBE JOAQUIN

CC# 19072850 X

A: BANCO DE BOGOTA

NIT# 60002964

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 10-08-1983 Radicación: 1983-70926

Doc: ESCRITURA 1121 del 02-08-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: PULIDO URIBE JOAQUIN

CC# 19072850 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-06-1992 Radicación: 1992-27751

Doc: ESCRITURA 1438 del 29-05-1992 NOTARIA 33 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO URIBE JOAQUIN

CC# 19072850

A: PULIDO POSADA ALFREDO

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 02-05-2005 Radicación: 2005-31129

Doc: ESCRITURA 4774 del 18-11-2004 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$207,134,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION





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

Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694

Nro Matrícula: 50N-735274

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

DE: PULIDO POSADA ALFREDO	CC# 1300	
DE: URIBE DE PULIDO MARIA LEONOR	CC# 20048605	
A: PULIDO DE MARQUEZ LEONOR		X C.C.41305701
A: PULIDO DE PI/EROS MARTHA	CC# 41626872	X
A: PULIDO URIBE JOAQUIN	CC# 19072850	X
A: PULIDO URIBE JUAN MANUEL	CC# 17134980	X
A: PULIDO URIBE NINA MARIA DEL PILAR	CC# 41743969	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-02-2008 Radicación: 2008-15280

Doc: ESCRITURA 133 del 23-01-2008 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$260.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO DE MARQUEZ LEONOR	CC# 41305701	
DE: PULIDO DE PI/EROS MARTHA	CC# 41626872	
DE: PULIDO URIBE JOAQUIN	CC# 19072850	
DE: PULIDO URIBE JUAN MANUEL	CC# 17134980	
DE: PULIDO URIBE NINA MARIA DEL PILAR	CC# 41743969	
A: MARQUEZ PULIDO ADRIANA	CC# 52005368	X
A: MARQUEZ PULIDO MAURICIO	CC# 79241723	X
A: MARQUEZ PULIDO RODRIGO	CC# 80422778	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-23494

Doc: ESCRITURA 1543 del 15-06-1993 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$350,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT# 86000343137
A: PULIDO URIBE JOAQUIN	CC# 19072850

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-03-2008 Radicación: 2008-23496

Doc: ESCRITURA 1798 del 03-03-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1543 15-06-1993 NOTARIA 16 BOGOTA, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA INMOBILIRIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694**

**Nro Matrícula: 50N-735274**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 86000343137**

**A: PULIDO URIBE JOAQUIN**

**CC# 19072850**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-12376

Doc: ESCRITURA 249 del 09-02-2012 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$385.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARQUEZ PULIDO ADRIANA

CC# 52005368

DE: MARQUEZ PULIDO MAURICIO

CC# 79241723

DE: MARQUEZ PULIDO RODRIGO

CC# 80422778

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.**

**NIT# 9002153042X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-12-2014 Radicación: 2014-87612

Doc: ESCRITURA 6814 del 03-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S.

9002153042

**A: CLAVIJO GARCIA JOSE ROBERTO**

**CC# 79462025 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-20002

Doc: OFICIO 1823 del 16-12-2015 JUZGADO 025 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO: 201500733

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

DE: CLAVIJO GARCIA JOSE ROBERTO

CC# 79462025

**A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.**

**NIT# 9002153042X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-11296

Doc: OFICIO 439 del 12-01-2018 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO 2015-733

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694

Nro Matrícula: 50N-735274

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

DE: CLAVIJO GARCIA JOSE ROBERTO

CC# 79462025

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.

NIT# 9002153042X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-38017

Doc: OFICIO 5660862111 del 10-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-55070

Doc: OFICIO 5661245851 del 18-08-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-56366

Doc: ESCRITURA 4048 del 20-08-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: CLAVIJO GARCIA JOSE ROBERTO

CC# 79462025

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.

NIT# 9002153042

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-71217

Doc: ESCRITURA 4150 del 08-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S.

NIT.900215304-2

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA

X NIT 8001909966

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 024 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-85576

Doc: ESCRITURA 4972 del 26-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

Certificado generado con el Pin No: 231117619885444694

Nro Matrícula: **50N-735274**

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2023-601300

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-601300

FECHA: 17-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692**

**Nro Matricula: 50N-143220**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-05-1973 RADICACIÓN: 730143220 CON: DOCUMENTO DE: 06-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0124HXTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTUIDA Y SOLAR CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 558.59.V.2.O SEAN 357.50 MTS 2. MARCADO CON EL # 13 DE LA MANZANA.P.O. DE LA URBANIZACION EL BATAN Y LINDA. NORTE; CON EL LOTE# 15 DE LA MISMA MANZANA. EN LONGITUD DE 27.50 MTS.SUR; CON EL LOTE # 11 DE LA MANZANA.P.EN LONGITUD DE 27.50 MTS.LORIENTE ; CON EL LOT E# 14 D DEL AMISMA MANZANA.P.EN LONGITUD DE 13.00 MTS.OCCIDENTE.; CON LA TRANSVERSAL 35 QUE ES FRENTE EN LONGITUD DE 13.00 MTS.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE;TECNICA DE VIVIENDA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPAIA URBANIZADORA EL BATAN LTDA.POR ESCRITURA # 3935DE 4 DE SEPTIEMBRE D E1.963,NOTARIA 10A DE BOGOTA: ESTA ADQUIRIO DE CARLOS JULIO AVELLA. POR ESCRITURA # 82 DE 15 DE ENERO DE 1.962.NOTARIA 7A. DE BOOGTA. ESTE ADQUIRIO DE EZEQUIEL PANVQUEVA POR ESCRITURA # 610 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.932.DE LA NOTARIA DE SANTA ROSA DE VITERBO.,----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 50 122 74 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 35 122-74

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 976 del 25-02-1964 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TECNICA DE VIVIENDA LTDA.

**A: MURILLO DE CASTRO ALCIRA**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692**

**Nro Matrícula: 50N-143220**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-04-1973 Radicación: 730143220

Doc: ESCRITURA 1651 del 02-04-1973 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORILLO DE YEPES (ANTES DE CASTRO) ALCIRA

A: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649 X

A: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-04-1973 Radicación: 730143220

Doc: ESCRITURA 1651 del 02-04-1973 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649 X

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102 X

A: MURILLO DE YEPES ALCIRA

CC# 20230704

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-09-1973 Radicación: 73065002

Doc: ESCRITURA 2139 del 27-08-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649 X

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-09-1973 Radicación:

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2139 del 27-08-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 8 A/OS

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649 X

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-11-1973 Radicación: 73096118

Doc: ESCRITURA 2966 del 31-10-1973 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$196,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

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

**Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692**

**Nro Matricula: 50N-143220**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA CC# 20024649 X

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO CC# 1152102 X

**A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-05-1974 Radicación: 74036348

Doc: ESCRITURA 001 del 03-01-1974 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA CC# 20024649 X

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO CC# 1152102 X

**A: MURILLO DE YEPES ALCIRA** CC# 20230704

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-04-1982 Radicación: 1982-33491

Doc: ESCRITURA 389 del 03-03-1982 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

**ANGARITA NI/O ERNESTINA** CC# 20024649 X

**A: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO** CC# 1152102 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-04-1982 Radicación: 1982-33491

Doc: ESCRITURA 389 del 03-03-1982 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

**A: ANGARITA NI/O ERNESTINA** CC# 20024649 X

**A: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO** CC# 1152102 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-05-1982 Radicación: 1982-43730

Doc: ESCRITURA 1422 del 07-05-1982 NOTARIA 18A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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





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

Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692

Nro Matrícula: 50N-143220

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

DE: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102

A: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-03-1991 Radicación: 1991-12335

Doc: ESCRITURA 061 del 12-01-1990 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$196.000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649

A: ANGARITA NI/O LUIS EDUARDO

CC# 1152102

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-07-2008 Radicación: 2008-56195

Doc: ESCRITURA 1374 del 21-05-2008 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$271,572,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGARITA NI/O ERNESTINA

CC# 20024649

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.

NIT# 9002153042 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-38017

Doc: OFICIO 5660862111 del 10-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-55070

Doc: OFICIO 5661245851 del 18-08-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-71217



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692**

**Nro Matrícula: 50N-143220**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 5 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4150 del 08-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S.

NIT.900215304-2

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA

X NIT 8001909966

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 016 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-85576**

Doc: ESCRITURA 4972 del 26-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA

X NIT.800.996-6

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-03-2023 Radicación: 2023-15570**

Doc: ESCRITURA 397 del 22-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LIMITADA(CONSTRUPA LTDA)

NIT# 8001909966

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**-> 20916912**

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 28-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-10976 Fecha: 30-11-2021

EN PERSONAS RAZON SOCIAL PARA VENDEDOR CORREGIDO SEGUN TITULO ANTECEDENTE VALE.CORREC104/C2021-10976.(ART.59 LEY 1579/2012).

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231117153585444692**

**Nro Matrícula: 50N-143220**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 6 TURNO: 2023-601301

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:55 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-601301

FECHA: 17-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231117350285444693

Nro Matrícula: 50N-414593

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-601299

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:51 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 23-09-1977 RADICACIÓN: 1977-67639 CON: DOCUMENTO DE: 19-09-1977  
CODIGO CATASTRAL: AAA0124HXUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #15 DE LA MANZANA P DE LA URBANIZACION EL BATAN CON UNA CABIDA DE 558.59 VARAS CUADRADAS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE CON EL LOTE N.17 DE LA MISMA MANZANA EN 27.50 METROS SUR: CON EL LOTE N.13 DE LA MISMA MANZANA EN 27.50 METROS ORIENTE: CON EL LOTE N.16 DE LA MISMA MANZANA EN 13.00 METROS OCCIDENTE: CON LA TRANSVERSAL 35 QUE ES SU FRENTE EN 13.00 METROS.

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
3) KR 50 122 80 (DIRECCION CATASTRAL)  
CARRERA 50 #122-80  
1) TRANSVERSAL 35 122-80 LOTE 15 MANZANA P URBANIZACION EL BATAN

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-09-1963 Radicación: 1977-67639

Doc: ESCRITURA 3935 del 04-02-1963 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA EL BATAN LTDA.

**A: TECNICA DE VIVIENDA LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-04-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 640 del 22-02-1964 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231117350285444693

Nro Matrícula: 50N-414593

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-601299

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:51 AM

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

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

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

DE: TECNICA DE VIVIENDA LTDA

A: DAZA RIASCO VICTOR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 648 del 28-02-1968 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DAZA RIASCO VICTOR

A: BARREIRO DE CASTRO MICAELA

CC# 20194683 X

A: CASTRO RUBIO JULIO ALFREDO

CC# 10388 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-92952

Doc: CERTIFICADO 1129053 del 08-10-2007 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-2007 Radicación: 2007-104478

Doc: ESCRITURA 3186 del 18-10-2007 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$260.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARREIRO DE CASTRO MICAELA

CC# 20194683

DE: CASTRO RUBIO JULIO ALFREDO

CC# 10388

A: LOPEZ ORTIZ DIEGO MAURICIO

CC# 80418659 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 2008-32225

Doc: ESCRITURA 955 del 15-04-2008 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTROS

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

DE: LOPEZ ORTIZ DIEGO MAURICIO

CC# 80418659

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-38017

Doc: OFICIO 5660862111 del 10-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: **231117350285444693**

Nro Matrícula: **50N-414593**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2023-601299

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:51 AM

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

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**NOTACION: Nro 008** Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-55070

Doc: OFICIO 5661245851 del 18-08-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-71217

Doc: ESCRITURA 4150 del 08-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S.

NIT.900215304-2

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA

X NIT 8001909966

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 010** Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-85576

Doc: ESCRITURA 4972 del 26-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCCIONES PATI/O PARRA LTDA

X NIT.800.996-6

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-03-2023 Radicación: 2023-15570

Doc: ESCRITURA 397 del 22-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCCIONES PATIO PARRA LIMITADA(CONSTRUPA LTDA)

NIT# 8001909966

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20916912



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

Certificado generado con el Pin No: 231117350285444693

Nro Matrícula: 50N-414593

**FOLIO CERRADO**

Pagina 4 TURNO: 2023-601299

Impreso el 17 de Noviembre de 2023 a las 09:47:51 AM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 29-08-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-10976 Fecha: 30-11-2021

EN PERSONAS RAZON SOCIAL PARA VENDEDOR CORREGIDA SEGUN TITULO ANTECEDENTE VALE CORREC104/C2021-10976.(ART.59 LEY 1579/2012).

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-601299

FECHA: 17-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

12 10

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre el (los) suscrito(s) a saber: \_\_\_\_\_ mujer , mayor(es) de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s) \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de una parte, y por la otra, **JOSÉ VICENTE PATIÑO PARRA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 19'288.107 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA. CONSTRUPA LTDA.**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificada con el NIT. 800.190.996-6 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta para que forme parte de este contrato de promesa de compraventa y quien en adelante y para efectos de este contrato de promesa de compraventa se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del Proyecto de Construcción denominado **EDIFICIO LAURA ( en adelante EL PROYECTO) ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. en la Carrera 50 No 122-80** que se desarrolla en el siguiente lote de terreno:

Lote de terreno, que tiene una superficie de Mil setenta y dos metros con Cincuenta decímetros cuadrados (**1072,50 M2**), comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:

**POR EL NORTE:** En Veintisiete metros con cincuenta centímetros (27,50 mts) con zona verde de la misma urbanización, vía de peatones de por medio. **EL SUR,** En Veintisiete metros con Cincuenta centímetros (27.50 mts) con el Lote número 11 de la misma manzana P, **POR EL ORIENTE,** En longitud de Treinta y Nueve metros (39.00 mts) discriminado así: En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Diez y ocho (18) de la misma manzana P., En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Diez y seis (16) de la misma manzana P y En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Catorce (14) de la misma manzana P.**POR EL OCCIDENTE.** En longitud de Treinta y Nueve metros (39.00 mts) con la carrera Cincuenta (50) antes transversal 35. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20916912**, y cédula catastral.

El (los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa se encuentra(n) comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_ DE LA CARRERA 50 No 122-80.**

**GENERALIDADES:** Tiene su acceso por la entrada principal y se localiza

**PARQUEADERO NUMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_)**

Adicionalmente tiene el uso exclusivo del DEPOSITO NUMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_) comunal ubicado en el \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO I:** El **EDIFICIO LAURA**, del cual es parte integrante el bien privado materia de esta promesa de compraventa, será constituido en propiedad horizontal, antes del otorgamiento de la escritura de compraventa, bajo el régimen de la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública que se



registrará tanto al folio de matrícula inmobiliaria matriz, como a los folios de matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le asigne a los bienes privados que lo componen, entre ellos el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. Este reglamento hará parte de la compraventa prometida, sin perjuicio de las modificaciones que se adopten en el diseño y uso de algunas zonas comunes. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta desde ahora el régimen de propiedad horizontal que se establezca y se obliga a cumplir las obligaciones y deberes que en él se asignen a los propietarios de bienes de dominio particular, con los ajustes y modificaciones que se requieran, manifestando que conoce el texto del mismo

**PARÁGRAFO II:** No obstante, la mención de la cabida y linderos la compraventa se celebrará como de cuerpo cierto.

**SEGUNDA: TRADICION: A)** El lote en el que se va a construir el **EDIFICIO LAURA**, es el resultado del englobe de tres inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-143220, 50N-414593 y 50N-735274, realizado por el **PROMETIENTE VENDEDOR** mediante la Escritura Pública No397 del 22 de febrero de 2023 de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá. Los inmuebles previamente identificados, cuyo englobe dio origen al lote sobre el cual se va a construir el **EDIFICIO LAURA**, fue adquirido por la sociedad **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**, que adquirió mediante la escritura pública número Cuatro mil ciento cincuenta (4150) de fecha Ocho (8) de Octubre de Dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-143220, 50N-414593, 50N-735274, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, por compraventa efectuada a **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S B)** La construcción de las edificaciones que conforman el PROYECTO, que accederán al lote, serán edificadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga (n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así:

a) La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara recibida, a entera satisfacción para la fecha de suscripción de esta promesa de compraventa proveniente de los recursos consignados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

b) La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, con recursos propios y cesantías que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** Cancelara así:

1-La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ con Recursos Propios.

2-La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ con las cesantías a que tiene derecho \_\_\_\_\_ del Fondo \_\_\_\_\_.

3-La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ con recursos propios.

c) La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) MONEDA LEGAL, con el producto del crédito que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga(n) a tramitar y obtener ante el Banco \_\_\_\_\_ o ante cualquier otra entidad financiera.

**PARÁGRAFO:** Las sumas mencionadas en los ordinales b) y c) de la presente cláusula serán consignadas por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en la cuenta **Corriente No \_\_\_\_\_ a Nombre de Construpa Ltda Nit. 800190996-6, abierta en el Banco Comercial AV VILLAS S.A.**

PROMESA DE COMPRAVENTA. EDIFICIO LAURA – APARTAMENTO \_\_\_\_ PARQUEADERO \_\_\_\_

**CUARTA: SOLICITUD DE CREDITO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga:

- a) A presentar la respectiva solicitud de crédito al \_\_\_\_\_, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, dentro de los Noventa (90) días previos a la firma de la Escritura de compraventa. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto de precio, con sus propios recursos. Si no cumpliere ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que ha incumplido y dará derecho al **PROMETIENTE VENDEDOR** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido la cláusula quinta del presente documento.
- b) A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible.
- c) A comunicar al **PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar dentro del mes previo a la fecha de firma de la escritura de compraventa, sobre el resultado de la solicitud y entregar al **PROMETIENTE VENDEDOR** copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entenderá que el crédito le ha sido negado a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y en consecuencia procederá de conformidad con lo que se indica en el parágrafo primero de esta misma cláusula.
- d) Si el crédito le fuera aprobado, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo.

**PARÁGRAFO I:** Una vez cumplido lo establecido en el literal a) de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente:

- 1) Si el crédito es negado el presente contrato quedará resuelto, sin indemnización para las partes, y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas recibidas, sin intereses, cuarenta y cinco (45) días hábiles después de la solicitud por escrito.
- 2) Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato, y el **PROMETIENTE COMPRADOR** la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de cualquiera de ellas dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento.

**PARAGRAFO II:** Una vez suscrita la Escritura Pública y entregado el(los) inmueble(s), si la entidad financiera no ha desembolsado el valor del crédito, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** sobre esta parte del precio, reconocerá(n) y pagará(n) mensualmente la suma equivalente a la cuota que debería haberle cubierto al Banco por el monto a él otorgado, hasta el día en que se efectúe el pago o subrogación. Esta cuota la pagará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** al **PROMETIENTE VENDEDOR** mediante consignación en la cuenta del **PROMETIENTE VENDEDOR**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la Escritura, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo.

**PARAGRAGO III: EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza en forma expresa al **PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él (ellos) en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete(n) a autorizarlo, mediante comunicación que para tal efecto habrá(n) de suscribir el día de la firma de la Escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él (ellos), o en su nombre, el valor del crédito que se le(s) otorgue para

pagar con el producto del mismo la suma estipulada en el literal e) de la cláusula tercera. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cubrir la diferencia al **PROMETIENTE VENDEDOR**, el mismo día de la firma de la escritura que perfeccione este contrato de promesa de compraventa.

**PARAGRAFO IV:** Las anteriores disposiciones igualmente aplican para cuando la financiación de parte del precio de compraventa de los inmuebles prometidos en venta, es otorgada por una entidad financiera diferente al Banco Comercial AV Villas S.A.

**QUINTA: PACTO DE ARRAS Y CLÁUSULA PENAL:** Acuerdan las partes fijar las arras penitenciales del negocio en la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta de este contrato; esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de venta. Las partes podrán retractarse hasta la fecha pactada para suscribir la escritura pública de compraventa. En caso de retracto se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, es decir, si el retracto es del **PROMETIENTE COMPRADOR** éste perderá las arras y si fuere del **PROMETIENTE VENDEDOR** las devolverá dobladas. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda en libertad absoluta de vender el inmueble.

En caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en la presente promesa, incluyendo la de otorgar escritura pública, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará al **PROMETIENTE VENDEDOR** como estimación y pago anticipado de perjuicios, una suma equivalente al valor de las arras pactadas, la cual podrá deducir **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de las sumas entregadas por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sin necesidad de requerimiento ni de trámite judicial alguno y quedando en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas restantes, si las hubiere, quedarán a disposición del **PROMETIENTE COMPRADOR**, sobre las cuales **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no estará obligado a reconocer corrección monetaria ni rendimiento alguno. Si el incumplimiento es imputable al **PROMETIENTE VENDEDOR**, pagará al **PROMETIENTE COMPRADOR** una suma equivalente al doble de las arras pactadas, las cuales, salvo que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** persista en el negocio, quedarán a disposición del **PROMETIENTE COMPRADOR**, así como las sumas entregadas para el pago del precio adicionales a las entregadas como arras, sobre las cuales **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no estará obligado a reconocer corrección monetaria ni rendimiento alguno.

**SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTIA:** **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión del presente contrato, así como también **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del \_\_\_\_\_ y o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc.

**SÉPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 202\_, a las \_\_\_ a.m/pm. Siempre y cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** acepta que el Notario Cuarenta y Ocho (48), en desarrollo de las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1983, autorice tanto al representante legal de **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA-CONSTRUPA LTDA** y del establecimiento bancario que le conceda el crédito hipotecario al **PROMETIENTE COMPRADOR**, para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**.

**OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO:** Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá, D.C.

**NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se efectuará el día en que se lleve a cabo la firma de la escritura que perfeccione este contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a realizar la entrega material.

**PARAGRAFO I. GARANTIAS** Las condiciones para acceder a eventuales reclamaciones son puestas en conocimiento del futuro propietario (s), con el fin de obtener de **EL PROMETIENTE VENDEDOR-CONSTRUPA LTDA**, alguna reparación en el inmueble entregado. Para este fin debe tener en cuenta que la constructora toma un seguro decenal con el fin de garantizar la estabilidad de la obra por 10 años, contados a partir de la vigencia del seguro.

Las partes establecen los siguientes términos para que proceda la garantía por la estabilidad y acabados de la obra con el fin de precisar los términos que establece la norma para reclamaciones por daños derivados de acabados o terminados de la obra:

1. En el momento de la entrega del inmueble, la constructora atiende en forma inmediata los reclamos que figuren en el inventario relacionados con el estado del inmueble, y que sean por las siguientes situaciones; estados de vidrios, la pintura de muros, techos, barandas, la carpintería metálica, los pisos en madera, enchape, cerámica, aparatos sanitarios, instalaciones eléctricas, puertas y cerraduras. Se establece que el termino para esta clase de reclamos es inmediata a la entrega.
2. Dentro del término de tres (3) primeros meses siguientes a la fecha de recibo del inmueble se atenderán los reclamos relacionados con daños en instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, telefónicas o de gas.
3. Dentro del término de Once (11) meses siguientes al recibo de la vivienda, el propietario debe presentar las reclamaciones derivadas de goteras en techos, terrazas, ventanas, filtraciones, dilataciones o fisuras en muros que eventualmente aparezcan por procesos de asentamientos en edad temprana de la edificación.
4. Los tiempos de garantías especificados anteriormente solo tendrán validez en caso de que la vivienda sea conservada en iguales condiciones a las de recibo y no se haya efectuado ningún tipo de modificaciones, ya que cualquier alteración de las condiciones físicas originales del inmueble genera la finalización automática de las vigencias de las garantías que son ofrecidas em este acápite.
5. Los propietarios que no vayan a habitar inmediatamente la vivienda, deberán hacer visitas periódicas a la misma y verificar el buen funcionamiento de todas las instalaciones para constatar que no presente desperfectos, la vigencia de las garantías que se pactan en esta cláusula rige a partir de la fecha de entrega del inmueble.
6. Los reclamos respecto a cualquier desperfecto de los enunciados, se debe diligenciar por escrito, mediante formato suministrado por la Constructora, indicando claramente las garantías solicitadas, anexando evidencia fotográfica, con el fin de agendar la atención, es necesario concertar la disponibilidad de horarios para programar la visita del personal autorizado por la constructora para que constatar los daños que pueda presentar el inmueble

**PARAGRAFO 2- . ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA (CONSTRUPA LTDA):**

**A)** Se presume que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el **EDIFICIO LAURA** tales como los elementos estructurales, accesos, fachadas y circulaciones se efectúa de manera simultánea con la entrega por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al adquirente de la respectiva unidad de dominio privado, según las actas que se firmen al respecto. **B)** Los bienes comunes de uso y goce general, tales como zonas de recreación y dependencias de equipamiento comunal, entre otros, se entregarán por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por

ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de bombas y demás equipos, expedidas por sus fabricantes, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

**PARAGRAFO:** Si resulta fallido en dos (2) ocasiones el proceso de la entrega de alguno, algunos o de todos los bienes comunes del **EDIFICIO LAURA** por cualquier circunstancia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** propietario inicial del **EDIFICIO LAURA** quedan desde ya relevados de la obligación de hacer esta entrega en la forma prevista en este artículo, y podrá hacerla legal y en debida forma otorgando de manera unilateral una escritura pública en la cual debe dejar constancia expresa de los bienes comunes de los que está haciendo entrega y de su estado, instrumento público en el que deberá protocolizar todos los documentos de garantía y demás mencionados en el literal **B** de esta cláusula, y del cual deberá enviar una copia por correo certificado a la oficina de administración del **EDIFICIO LAURA** con lo cual se entenderá surtida la entrega de los bienes comunes del **EDIFICIO LAURA**.

**DÉCIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato libres de todo gravamen (excepto la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Comercial AV Villas S.A.) o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., y a la fecha de la presente promesa, el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR** en su calidad de Constructor responsable, se obliga a salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley y así lo acepta expresa e irrevocablemente **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS.** A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por la cual se celebre la compraventa objeto de esta promesa, será de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el pago de cualquier impuesto que se cree o autorice, así como de las tasas, contribuciones por beneficio general y particular; y en general por el pago de todo tipo de impuestos de carácter nacional, departamental o municipal que se causen sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. El pago del impuesto predial será pagado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hasta el día en que se otorgue la escritura pública de compraventa, fecha a partir de la cual el pago del mismo estará a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Por esta razón, las partes en forma libre y voluntaria, sin que exista vicio de consentimiento, manifiestan que el pago del impuesto predial del año vigente a la entrega del inmueble se asume en proporción al termino transcurrido del bien en poder del adquirente, por lo que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** asume el pago del impuesto predial desde inicio de año hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa. Por su parte **EL PROMETIENTE COMPRADOR** asume el pago del impuesto predial desde la fecha de la firma de la escritura pública y entrega del inmueble en adelante.

Este acuerdo lo hacen las partes en desarrollo del principio de equidad contractual, manifestando que conocen lo establecido por el artículo 116 de la ley 9 de 1989, sin que el acuerdo indicado vicie su consentimiento.

Con relación a la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a obtener del Banco Comercial AV Villas S.A. la liberación sobre los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional de la obligación garantizada con la hipoteca que afecta a cada uno de los inmuebles.

(Esto no aplica para las ventas de contado, en estas la liberación debe realizarse en el mismo acto de transferencia de dominio y constitución de hipoteca individual o protocolizando una certificación de su compromiso en tal sentido Ley 675/2001 Art.17).

15  
22

**PARAGRAFO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** en su calidad de constructor responsable del PROYECTO, le corresponde salir al saneamiento del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley, situación esta que es de pleno conocimiento y aceptación por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

**DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** como constructor responsable se obliga a hacer entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, con los servicios públicos definitivos de energía, acueducto y alcantarillado, y gas, debidamente pagadas las matrículas y sus equipos de medida, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos de que está(n) dotado(s), y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no será responsable en ningún caso, por retrasos en la entrega originadas en demoras en que pudieren incurrir las Empresas de servicios públicos en cuanto a su instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes.

**PARÁGRAFO: EI PROMETIENTE COMPRADOR** conoce que la obligación de entrega del(los) inmueble(s) con los servicios públicos definitivos es de responsabilidad exclusiva del **PROMETIENTE VENDEDOR** en su calidad de constructor responsable del **EDIFICIO LAURA**.

**DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL PROMETIENTE VENDEDOR: EL PROMETIENTE VENDEDOR** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del proyecto y en consecuencia se obliga y es responsable por la construcción y terminación del **EDIFICIO LAURA**, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor, y determinación del precio de las unidades resultantes de **EL PROYECTO**. Teniendo en cuenta lo anterior, y tal como lo establece la Cláusula Décima de la presente Promesa de Compraventa, le corresponde a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley.

Adicionalmente, una vez terminado el proyecto en su totalidad, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** radicará los documentos necesarios ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para llevar a cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de este acuerdo de voluntades, entre otros.

**DECIMA CUARTA: GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura de compraventa serán pagados por las partes en igual proporción; el impuesto de registro, derechos registrales y demás impuestos y gastos que se causen por el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa serán a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Todos los gastos ocasionados o derivados por la constitución y registro de la hipoteca estarán a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. los gastos notariales y registro de la liberación de hipoteca de mayor extensión están a cargo del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMA QUINTA: CESION:** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMA SEXTA: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA-CONSTRUPA LTDA** situadas en la Diagonal 46 No 17-33, de la ciudad de Bogotá, D.C., en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** enviándola por correo a cualquiera de

las direcciones de las personas que conforman la parte prometediente compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

**DÉCIMA SEPTIMA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 202\_ en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio.

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

C.C. \_\_\_\_\_

**EL PROMETIENTE VENDEDOR,**

**JOSÉ VICENTE PATIÑO PARRA**  
Representante Legal  
**CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA.**  
**CONSTRUPA LTDA.**  
NIT. 800.190.996-6

ESCRITURA PÚBLICA

ACTO PRIMERO COMPRAVENTA

Comparecieron de una parte, **JOSÉ VICENTE PATIÑO PARRA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 19'288.107 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA. CONSTRUPA LTDA.**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificada con el NIT. 800.190.996-6 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta para que forme parte del protocolo, sociedad que en adelante se llamará LA VENDEDORA , y de la otra parte, \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado(a) con la cédula de \_\_\_\_\_ ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO:** LA VENDEDORA transfiere a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s)

Apartamento Número:

Parqueadero:

Deposito comunal de uso exclusivo Número:

El (los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) y alinderado(s), se identifica(n) con el (los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria No(s) **50N-20916912** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. y la cédula catastral número **005105156500000000** EN MAYOR EXTENSION.

El **EDIFICIO LAURA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma(n) parte los inmuebles objeto de esta compraventa, está ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera Cincuenta (50) Ciento veintidós –Ochenta. (122-80), edificado en el Lote Urbanístico Trece, Quince y Diez y siete (13/15/17), (resultado de un preliminar englobe jurídico de los Lotes de terreno números Trece (13), Quince (15) y Diez y siete (17) Manzana Numero P de la Urbanización batan, Localidad de Suba, Distrito Capital, identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20916912** y la cédula catastral número **005105156500000000**, predio cuya área, medidas y linderos son las siguientes:

**Área o cabida superficiaria:** Lote de terreno, que tiene una superficie de Mil setenta y dos metros con Cincuenta decímetros cuadrados (**1072,50 M2**), comprendido dentro de los siguientes linderos particulares:



**POR EL NORTE:** En Veintisiete metros con cincuenta centímetros (27,50 mts) con zona verde de la misma urbanización, vía de peatones de por medio. **EL SUR,** En Veintisiete metros con Cincuenta centímetros (27.50 mts) con el Lote número 11 de la misma manzana P, **POR EL ORIENTE,** En longitud de Treinta y Nueve metros (39.00 mts) discriminado así: En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Diez y ocho (18) de la misma manzana P., En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Diez y seis (16) de la misma manzana P y En longitud de trece metros (13.00 mts) con el Lote Catorce (14) de la misma manzana P.**POR EL OCCIDENTE.** En longitud de Treinta y Nueve metros (39.00 mts) con la carrera Cincuenta (50) antes transversal 35. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20916912**, y cédula catastral.

La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO LAURA** Propiedad Horizontal en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, contenido en la escritura pública número \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de \_\_\_\_\_ - de Dos mil \_\_\_\_\_ ( 20\_\_ ) otorgada en la Notaria \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada al (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria No(s) **50N-20916912** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, Reglamento y disposiciones que EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: El apartamento para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; el(los) parqueadero(s) para estacionar un vehículo liviano de acuerdo con su área, perímetro y altura, destinos estos que EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar.

**SEGUNDA: TRADICION:** LA VENDEDORA adquirió el dominio del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa así:

A) El lote en el que se construyó el **EDIFICIO LAURA**, es el resultado del englobe de tres inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-143220, 50N-414593 y 50N-735274, realizado por la VENDEDORA mediante la Escritura Pública No397 del 22 de febrero de 2023 de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá. Los inmuebles previamente identificados, cuyo englobe dio origen al lote sobre el cual se construyó el **EDIFICIO LAURA**, fue adquirido por la sociedad **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**, que adquirió mediante la escritura pública número Cuatro mil ciento cincuenta (4150) de fecha Ocho (8) de Octubre de Dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50N-143220, 50N-414593, 50N-735274, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,

17  
ZA

Departamento de Cundinamarca, por compraventa efectuada a **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES DISOMANI S.A.S**

B.) Las edificaciones o construcciones que conforman el **EDIFICIO LAURA**, acceden y forman parte del lote de terreno previamente identificado, construcciones levantadas por el **VENDEDOR**, bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad.

**PARÁGRAFO: LA VENDEDORA** en su calidad de Constructor desarrolló bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad el **EDIFICIO LAURA** de acuerdo Al acto administrativo No **110001-1-23-0444**, expedido el Veinticuatro (24) de Enero de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés, la Curaduría Urbana Número Uno (1).

**TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD.** LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de el (los) inmueble(s), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y la existencia de una hipoteca abierta y sin limite en la cuantía que en mayor extensión fue constituida a favor del Banco Comercial AV VILLAS S.A. mediante la escritura pública Número Tres mil cuatrocientos cincuenta y dos (03452) del Veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá debidamente registrada al (los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria No(s) **50N-20916912** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

LA VENDEDORA se compromete con EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) a obtener del Banco Comercial AV VILLAS S.A. la liberación de el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles.

(Esto no aplica para las ventas de contado, en estas la liberación debe realizarse en el mismo acto de transferencia de dominio y constitución de hipoteca individual, o protocolizando una certificación de su compromiso en tal sentido Ley 675 /2001 Art. 17).

LA VENDEDORA en su calidad de Constructor responsable, se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa en los casos de Ley y así lo acepta expresa e irrevocablemente EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)

**CUARTA: REPARACIONES.** A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL (LAS) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá LA VENDEDORA en calidad de Constructor responsable.

En la fecha de otorgamiento de este instrumento público, LA VENDEDORA como constructor responsable ha hecho entrega a EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, con los servicios públicos definitivos de energía, acueducto y alcantarillado, y gas, debidamente pagadas las matrículas y sus equipos de medida, con la respectiva acometida interna de teléfono, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos de que está(n) dotado(s), y por la administración del mismo.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES).

**PARAGRADO SEGUNDO.** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce que la obligación de entrega del(los) inmueble(s) con los servicios públicos definitivos es de responsabilidad exclusiva del LA VENDEDORA en su calidad de constructor responsable del EDIFICIO LAURA.

**SEPTIMA: ENTREGA.** En la fecha LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material a satisfacción a EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble.

**OCTAVA: GASTOS.** Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por la VENDEDORA y EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES) en partes iguales, el impuesto de registro, derechos registrales y demás impuestos y gastos que se causen por el otorgamiento y registro de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES), y los de la constitución y registro de la Hipoteca estarán a cargo de EL (LOS) (LAS) COMPRADOR(ES).

**PARAGRAFO:** Estos gastos no hacen parte del precio de el (los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

**NOVENA: PERMISO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES.** De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006, se deja constancia que la radicación de documentos para realizar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se realizó bajo el No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de 202\_\_ ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda\_ de la Alcaldía Mayor de Bogotá, cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

**DECIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Presente **JOSÉ VICENTE PATIÑO PARRA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 19'288.107 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de la

sociedad **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA. CONSTRUPA LTDA.**, con domicilio principal en Bogotá, D.C., identificada con el NIT. 800.190.996-6 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta para que forme parte del protocolo, sociedad que celebró en calidad de LA VENDEDORA y manifestó: \_\_\_\_\_

1. Que acepta la venta que hace en calidad de VENDEDORA.
2. Que se obliga a salir al saneamiento de la venta que se celebre mediante este instrumento público, por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.
3. Que en calidad de VENDEDORA se obliga a responder por la construcción y terminación del EDIFICIO LAURA, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del inmueble objeto de esta venta, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor.
4. Realizar las diligencias tendientes a llevar cabo el desenglobe catastral de la(s) unidad(es) de dominio privado objeto de este acuerdo de voluntades ante la autoridad catastral competente, de manera que la autoridad catastral le asigne al inmueble la respectiva cédula catastral.

\_\_\_\_\_ PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifestó (aron): \_\_\_\_\_

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. -
- b) Que ya recibió (eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble.
- c) Que acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. \_\_\_\_\_
- d) Que con el otorgamiento de este instrumento LA VENDEDORA dan cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. \_\_\_\_\_
- e) Conoce(n) y acepta(n) que LA VENDEDORA obró como constructor, interventor del EDIFICIO LAURA, y por lo tanto está obligado frente a EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) por la terminación del (de los) inmueble(s), la calidad de la

obra, la entrega de la misma, por los aspectos técnicos de la construcción, los cuales son responsabilidad exclusiva de la VENDEDORA.

- f) Que respetará la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

-----INDAGACION SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6º. Ley 258 de 1.996)

Presente:-----  
-----  
-----  
-----

ACTO SEGUNDO LIBERACIÓN DE HIPOTECA CUANTÍA INDETERMINADA

Compareció el doctor \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre y representación del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, sociedad comercial, con domicilio en Bogotá, con permiso de funcionamiento renovado por la Resolución No. 3352 de fecha 21 de agosto de 1992 de la Superintendencia Bancaria, protocolizado mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7815) de fecha siete (07) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá, D.C., en su calidad de APODERADO, según poder conferido mediante Escritura Pública Número Dos mil Doscientos Noventa y Dos (2.292) de fecha Primero (1ro) de Julio del año dos mil nueve (2009), otorgado en la Notaria Veintitrés (23) de Bogotá, lo cual acredita con la copia del poder y vigencia, documento que se anexa para su protocolización con esta Escritura Pública, y manifestó

PRIMERO:

Que por escritura pública Número Tres mil cuatrocientos cincuenta y dos (03452) del Veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de **mayor extensión** No. **50N-20916912** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA-CONSTRUPA LTDA** constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS** sobre el siguiente inmueble, Lote de terreno y la construcción que sobre el se levanta, ubicado en la **CARRERA 50 No.122-80**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.

SEGUNDO:

Que sobre dicho lote de terreno se levantó el **EDIFICIO LAURA**, sometido al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado por escritura pública \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ otorgada por la Notaría \_\_ del círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**TERCERO:** Que se han hecho abonos por la suma de (\$.....) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, y se ha solicitado la liberación del (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente.

**CUARTO:** Que el compareciente en su carácter indicado, LIBERA el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

(Inmueble) \_\_\_\_\_ (certificado-tradición) incluir  
matricula inmobiliaria) \_\_\_\_\_

Ubicados en la....., (incluir la dirección completa) de..... (Urbanización, conjunto, etc.) De la ciudad de.....

(si cada uno tiene una dirección diferente, deberá colocarse la respectiva al frente del inmueble)

**QUINTO:** Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, por escritura pública Número Tres mil cuatrocientos cincuenta y dos (03452) del Veintidós (22) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaria Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de **mayor extensión** No. **50N-20916912** de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, continúa vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado, salvo la liberación que por este acto se verifica.

el contrato a la medida deben ser...  
la promesa de... 20

---

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**  
**ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**

---

*Celebrado entre*

**CONSTRUCCIONES PATIÑO PARA LTDA.**

**Y**

**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

**Bogotá**

## CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber:

- I) Por una parte, **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0793 del 18 de Febrero de 1993, otorgada en la Notaria 9 de Santafé de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio Bogotá bajo el No. 398.979 del Libro IX del Registro Mercantil, identificada tributariamente con el número (N.I.T.) 800.190.996-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente documento como Anexo A, representada legalmente en este acto por **JOSE VICENTE PATIÑO PARRA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.288.107, actuando en su condición de Gerente, quien para efectos del presente documento se denominará el "Encargante";

Y

- II) Por otra parte, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública número 2803 del cuatro (4) de septiembre de 1991 otorgada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B. 3548 del treinta (30) de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta al presente documento como Anexo B, quien para efectos del presente documento se denominará la "Fiduciaria", representada legalmente en este acto por **ÓSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.558.536 de Bogotá D.C., actuando en su condición de Apoderado General, según consta en la copia de la Escritura Pública No. 262 de fecha 11 de febrero de 2015 otorgada en la Notaria 23 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., documento que se adjunta como Anexo C,

QUIENES SE DENOMINARÁN conjuntamente las "Partes" e individualmente la "Parte", han celebrado de manera libre y espontánea el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas (en adelante el "Contrato"), el cual se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Compromiso anti-soborno y anticorrupción: Las Partes declaran 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").
2. Que el Encargante está interesado en desarrollar por su cuenta y riesgo en la ciudad de Bogotá, un Proyecto inmobiliario que consta de treinta y cinco apartamentos y 47 garajes denominado "Proyecto Laura" descrito en el presente Contrato.
  3. Que para llevar a cabo la etapa de promoción y consecución de personas interesadas en adquirir inmuebles dentro del proyecto inmobiliario "Laura", el Encargante está interesado en contratar los servicios de la Fiduciaria.
  4. Que el Encargante está interesado en entregar a la Fiduciaria durante la etapa de preventas Proyecto denominado "Laura" el recaudo y la administración a título de encargo fiduciario de los dineros provenientes de la promoción y consecución de personas interesadas en adquirir inmuebles dentro de dicho Proyecto y de los Rendimientos que estos generen, con el fin de que una vez se cumplan las condiciones para la entrega de Recursos, la Fiduciaria traslade los dineros recaudados al Encargante, quien los destinará a la construcción del Proyecto.
  5. Que en virtud de lo anterior, el desarrollo del Proyecto se encuentra sujeto a la condición suspensiva de que el Encargante cumpla con los requisitos para la entrega de Recursos indicados en el presente Contrato, los cuales serán verificados por la Fiduciaria una vez aportados por el Encargante en su totalidad dentro del plazo de duración establecido para tal fin en la cláusula cuarta del presente documento, ya que de no hacerlo, la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas del Proyecto "Laura" los dineros entregados por éstos, junto con los rendimientos que se hubiesen generado en el Fondo de Inversión Colectiva que la Fiduciaria administra.
  6. Los Inversionistas del Proyecto deberán suscribir el Contrato de Vinculación el cual será revisado y aprobado por la Fiduciaria, en el cual será impartida la instrucción a la Fiduciaria para que se proceda a vincular al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas al Inversionista correspondiente. Los recursos de los Inversionistas se mantendrán invertidos en uno de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, como una participación constituida a su favor.
  7. Que en el Proyecto "Laura", la Fiduciaria no tiene ni tendrá participación alguna en relación con la construcción, comercialización, venta o supervisión del mismo y su actividad durante el desarrollo de este Contrato y en esta etapa del Proyecto se limita a recaudar y administrar los dineros entregados por los Inversionistas del Proyecto "Laura" durante la etapa de preventas.

El Encargante, de conformidad con la ley 1796 de 2016 será el único responsable de las obligaciones del enajenador de que trata dicha ley y, por ende responderá en lo pertinente a las gestiones de: construcción, comercialización, venta o supervisión del Proyecto de que trata el presente contrato.

NIT 800.140.887-8

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81

Calli: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000

Bucaramanga: Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Pbx: 6424444

[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) - [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)



8. Que las Partes que suscriben este Contrato de buena fe desean realizar sus mejores esfuerzos para que en forma complementaria y asumiendo cada una su propio riesgo, desarrollen los compromisos que adquieren.
9. El clausulado del presente contrato cuenta con aprobación por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, por tal razón cualquier modificación de fondo al presente documento deberá ser sometida a aprobación por parte del Ente de Control.
10. Que el Encargante conoce y se obliga a que en la información que brinda a los Inversionistas del Proyecto en la sala de ventas y en los brochures o plegables por él utilizados para promover la venta del Proyecto inmobiliario cumplirá con lo previsto en la Ley 1480 de 2011, garantizando así el acceso pleno a una información adecuada, que le permite al Inversionista del Proyecto hacer elecciones de consumo libremente y bien fundamentadas.

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, las Partes estipulan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

Para la adecuada interpretación del presente Contrato, los términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos con el significado que aquí se les asigna. Los demás términos que no se encuentren expresamente definidos en el presente Contrato, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido natural y obvio, de conformidad con su uso general.

Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del Contrato. Los términos utilizados con mayúscula inicial serán igualmente aplicables en singular y en plural de acuerdo con sus respectivos significados, a saber:

- (a) "Condiciones para la entrega de Recursos": Son las condiciones que debe cumplir y acreditar el Encargante para que la Fiduciaria entregue al Encargante los Recursos aportados por los Inversionistas del Proyecto y los Rendimientos que estos hubiesen generado. Dichas condiciones han sido determinadas única y exclusivamente por el Encargante.
- (b) "Constructor": **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**
- (c) "Encargante": **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**
- (d) "Fiduciaria": Es la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- (e) "Fondos de Inversión Colectiva": Son los mecanismos o vehículos de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables que administra la Fiduciaria.

- (f) **"Inversionistas del Proyecto"**: Son las personas interesadas en adquirir inmuebles dentro del Proyecto y que hacen entrega a la Fiduciaria de los Recursos correspondientes y se vincularán al Encargo Fiduciario **"Proyecto Laura"** en virtud de la suscripción de un Contrato de Vinculación.

Los Inversionistas del Proyecto podrán ceder su posición contractual o un porcentaje de su participación y posición contractual en el proyecto, previa aprobación del Encargante y de la Fiduciaria, efecto para el cual se deberá dar cumplimiento al procedimiento establecido por esta última.

- (g) **"Proyecto"**: Es el proyecto inmobiliario de construcción de viviendas denominado **"Proyecto Laura"** que consta de treinta y cinco (35) unidades de vivienda VIS que el Encargante desarrollará por su cuenta y riesgo en la ciudad de Bogotá en la Carrera 50 No 122-74/80/90, una vez se cumplan las condiciones para la entrega de Recursos, en el(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria 50N-735274; 50N-143220; 50N-414593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El presente Encargo se constituye con el fin de administrar los recursos de la fase de preventas del Proyecto.

- (h) **"Recursos"**: Son los dineros entregados por los Inversionistas del Proyecto a la Fiduciaria.

- (i) **"Rendimientos"**: Es el producto o la utilidad que pueden generar las inversiones de los Recursos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria.

## CLÁUSULA 2. OBJETO.

1. En virtud del presente Contrato, sujeto a las disposiciones contenidas en este documento, el Encargante confiere a la Fiduciaria el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los Recursos provenientes de la promoción y consecución de Inversionistas del Proyecto interesados en adquirir inmuebles dentro del Proyecto.
2. Para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, la Fiduciaria recibirá de los Inversionistas del Proyecto los Recursos, y los administrará e invertirá en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria mientras se cumplen las Condiciones para la Entrega de Recursos al Encargante, y sean destinados por éste al desarrollo del Proyecto. En el evento en que no se cumplan las Condiciones para la Entrega de Recursos, la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas del Proyecto los Recursos y los Rendimientos correspondientes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria no será responsable en ningún caso del amparo patrimonial de que trata el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, ni tampoco de revisar ni ordenar la revisión de los diseños estructurales del Proyecto ni de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción, pues las mismas son obligaciones que recaen en cabeza del Encargante quien desarrollará por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario. El Encargante exime a la Fiduciaria y al Fideicomiso de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en la Ley 1796 de 2016. La Fiduciaria no adquiere la calidad de enajenador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, pues dicha calidad la ostenta única y exclusivamente el Encargante.

### CLÁUSULA 3. DENOMINACIÓN DEL ENCARGO FIDUCIARIO.

Para todos los efectos legales, el Encargo Fiduciario que se constituye en virtud del presente Contrato se denominará "ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA".

### CLÁUSULA 4. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS.

Con el fin de dar cumplimiento de la obligación establecida en el numeral 5.2.1.4 de la Sección 5.2 del Capítulo I Título II Parte II de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo a la entrega de los recursos al Encargante, la Fiduciaria verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. El presente Contrato tendrá un término de vigencia de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del presente Contrato, prorrogables automáticamente por una sola vez por el término inicialmente pactado de doce (12) meses, para cumplir las Condiciones para la entrega de Recursos, las cuales se entenderán alcanzadas cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:
  - (a) La vinculación de un número de Inversionistas del Proyecto equivalente al cincuenta (50%) del total de las unidades de vivienda que compone el Proyecto, es decir dieciocho (18) unidades de vivienda. En ningún caso se entenderán incluidos dentro de este porcentaje (i) los Encargos Fiduciarios Individuales constituidos por el Constructor, Encargante y/o sus vinculados o subsidiarias, ni los activos y/o servicios relacionados con la construcción; (ii) los Encargos Fiduciarios Individuales sin aportes; y (iii) los Encargos Fiduciarios constituidos por quien venda, transfiera o aporte el(los) inmueble(s) en que se desarrollará el Proyecto al Encargante o al Patrimonio autónomo que se constituya en una sociedad Fiduciaria en virtud de un contrato de fiducia mercantil para el desarrollo del proyecto, los cuales si bien podrán recibirse no podrán tenerse en cuenta para determinar el porcentaje antes indicado; (iv) los Encargos Fiduciarios suscritos por quien pague en especie el precio de las Unidades del Proyecto de Construcción o permute la adquisición de las mismas.
  - (b) Los Inversionistas mencionados en el literal anterior, deberán tener depositados en sus encargos fiduciarios individuales, el diez por ciento (10%) del valor total establecido para la correspondiente unidad de vivienda o deberán tener depositados de forma conjunta en sus encargos fiduciarios individuales como mínimo la suma de cincuenta y cinco millones de pesos M/cte (\$55.000.000).
  - (c) Cuando el Encargante haga entrega a la Fiduciaria de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada expedida por la autoridad competente.
  - (d) Cuando el Encargante entregue a la Fiduciaria la carta de aprobación de crédito constructor para el Proyecto otorgada por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia, o un concepto favorable del cierre financiero del Proyecto por parte de un interventor

administrativo y financiero aprobado por la Fiduciaria contratado por el Encargante, soportado con informe final emitido por el Interventor, que sirvió de base para la emisión del concepto en comentario.

- (e) En caso de requerirse, cuando el Encargante entregue a la Fiduciaria copia de la constancia de la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la autoridad competente o los documentos que hagan sus veces de acuerdo con las leyes vigentes, y los demás permisos necesarios para el desarrollo del proyecto
- (f) Certificado de tradición del(los) inmueble(s) con una vigencia no superior a tres (3) días en la cual conste que el(los) inmueble(s) es(son) propiedad del Encargante o de un patrimonio autónomo que se constituya en una sociedad fiduciaria en virtud de un contrato de fiducia mercantil para el desarrollo del Proyecto, y que el mismo se encuentre libre de gravámenes o limitaciones al dominio, a excepción de la hipoteca por crédito constructor si hubiere lugar, la cual deberá ser certificada por el representante legal y contador o revisor fiscal del Encargante.
- (g) Cuando el Encargante entregue a la Fiduciaria certificación escrita firmada por su Representante Legal y por su Revisor Fiscal en la que se deje constancia del cumplimiento de la totalidad de las condiciones aquí establecidas. En este documento el Encargante también deberá certificar que ninguno de los Encargos Fiduciarios Individuales tenidos en cuenta para definir el cumplimiento del porcentaje mencionado en el literal (a) anterior: i) fueron constituidos por el Constructor o Encargante y/o sus vinculados o subsidiarias, ni los activos y/o servicios relacionados con la construcción; ii) se trata de los Encargos Fiduciarios Individuales sin aportes; y (iii) incluye los Encargos Fiduciarios constituidos por quien venda, transfiera o aporte el(los) inmueble(s) en que se desarrollará el Proyecto.
2. Si durante el término a que hace referencia la presente Cláusula o en su prórroga se cumplen las condiciones de entrega de recursos del Proyecto, la Fiduciaria trasladará al Encargante los aportes realizados por los Inversionistas del Proyecto en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria, al igual que los rendimientos que dichos recursos hayan generado, los cuales serán destinados por el Encargante para la construcción del Proyecto.

La retención en la fuente que sea aplicable realizar luego del cumplimiento de las condiciones de entrega de recursos se efectuará en cabeza de los Inversionistas del Proyecto, en virtud del costo de oportunidad a su favor que se ha generado como consecuencia de la vinculación al Proyecto en su fase de preventas, por tal razón, serán los Inversionistas los únicos beneficiarios fiscales de los rendimientos que produzcan los recursos entregados en desarrollo del presente Contrato. En todo caso, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la fiduciaria como producto de la pérdida del valor de las inversiones realizadas por ésta con los recursos será asumido exclusivamente por el Inversionista. Como consecuencia de lo anterior, será el Inversionista el responsable de entregar las sumas de dinero necesarias para completar la suma de dinero que

este se comprometió a entregar en el Contrato de Vinculación correspondiente, lo anterior siempre que la pérdida de valor de las inversiones afecte el capital que este haya aportado inicialmente.

3. En caso de que no se logre el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos dentro del período aquí indicado, se procederá a la liquidación del Contrato, para lo cual la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas del Proyecto, los recursos entregados, sin que este evento genere a favor de los Inversionistas del Proyecto rendimientos distintos de aquellos generados por la administración de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria.

La retención en la fuente que sea aplicable en el evento de no cumplirse las condiciones de Entrega de Recursos se efectuará en cabeza de los Inversionistas del Proyecto.

3. En el evento en que para alcanzar las Condiciones para la Entrega de Recursos del Proyecto, el Encargante requiera un plazo mayor al indicado en la presente cláusula y el de su prórroga, éste debe obtener de los Inversionistas una autorización expresa y por escrito en este sentido, la cual deberá ser remitida a la Fiduciaria con una antelación de cinco (05) días hábiles al vencimiento del término pactado o de su prórroga automática, so pena de incurrir a partir del día sexto (6°) en causal de terminación del presente contrato. En todo caso, para que dicho plazo mayor sea válido y se pueda proceder a la modificación del Contrato, el Encargante debe acreditar ante la Fiduciaria en debida forma, que cuenta con la autorización de todos los Inversionistas para realizar esta modificación.

## CLÁUSULA 5. BIENES.

1. La Fiduciaria realizará el recaudo y la administración de los recursos entregados por los Inversionistas del Proyecto, los cuales serán invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria.
2. Para que los recursos sean recibidos, los Inversionistas del Proyecto deberán ser aceptados por la Fiduciaria con arreglo a sus procedimientos de vinculación de clientes y de verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
3. Los recursos que la Fiduciaria reciba se invertirán en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria, se conservarán en dicho Fondo hasta tanto ocurran los eventos indicados en la Cláusula anterior del presente Contrato.
4. Los rendimientos que generen los recursos entregados por los Inversionistas del Proyecto a la Fiduciaria para que los administre en los Fondos de Inversión Colectiva, formarán parte de éstos desde el momento en que se causen y estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente Contrato, en los términos y condiciones en éste señalados. Sin embargo, la Fiduciaria no garantiza rendimientos sobre los recursos transferidos por los Inversionistas del Proyecto.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que no se cumplan las Condiciones para la Entrega de Recursos, la Fiduciaria, previa liquidación del presente Contrato, entregará a los Inversionistas del Proyecto los Rendimientos que los Recursos hubiesen causado mientras los mismos estaban invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria.

#### CLÁUSULA 6. CONTRATO DE VINCULACIÓN.

Para la vinculación de los Inversionistas del Proyecto, previa la aceptación por parte de la Fiduciaria y recepción de recursos, el Encargante deberá remitir a la Fiduciaria debidamente firmado y diligenciado el Contrato de Vinculación que suscribirá el Inversionista del Proyecto, en el cual debe constar expresamente que:

1. Los recursos que se entregan a la Fiduciaria tienen como finalidad la futura adquisición de uno o varios inmuebles de la Etapa I Proyecto "Laura"
2. Autorizan para que, una vez se cumplan las Condiciones para la Entrega de Recursos indicadas en el presente Contrato, la Fiduciaria traslade al Encargante los Recursos, junto con los rendimientos obtenidos, para que sean destinados por éste a la construcción del Proyecto.
3. En caso de no cumplirse las Condiciones para la Entrega de Recursos estipuladas en el presente Contrato, la Fiduciaria procederá a reembolsar a los Inversionistas del Proyecto los recursos aportados por estos y los rendimientos. Los Inversionistas del Proyecto indicarán un número de cuenta bancaria para el cumplimiento de esta obligación e instruirán irrevocablemente a la Fiduciaria para tal fin.
4. Cuando se establezca que el Encargante, sus directores, accionistas o vinculadas tengan vínculos o antecedentes judiciales relacionados con delitos de narcotráfico, lavado de activos o captación masiva, la Fiduciaria podrá dar por terminado el presente Contrato y los recursos serán restituidos a los Inversionistas del Proyecto; sin que por esto se genere algún tipo de sanción a la Fiduciaria o indemnización de perjuicios a favor del Encargante o de los Inversionistas del Proyecto.
5. No es obligación de la Fiduciaria la verificación del destino final de las sumas entregadas por los Inversionistas del Proyecto, por no ser parte del objeto del presente Contrato la ejecución, el desarrollo, supervisión, dirección, ni control del Proyecto.
6. Si una vez cumplidas las Condiciones para la Entrega de Recursos, el Proyecto no se lleva a cabo, no habrá lugar a reclamo alguno por parte de los Inversionistas del Proyecto o del Encargante a la Fiduciaria.

7. Los rendimientos que causen los Recursos en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria, serán transferidos al Encargante solamente si hay cumplimiento en las condiciones para la entrega de Recursos. En caso contrario, los rendimientos generados serán entregados a los Inversionistas del Proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los Inversionistas del Proyecto podrán ceder su posición contractual o un porcentaje de su participación y posición contractual en el proyecto, previa aprobación del Encargante y de la Fiduciaria. La Fiduciaria, entre otros, exigirá al futuro cesionario el diligenciamiento de los formularios del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y, el cumplimiento del Procedimiento establecido para estos fines. Toda cesión de posición contractual o de participación en el Contrato, de los Inversionistas del Proyecto, generará una remuneración a favor de la Fiduciaria equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA. Lo anterior debe incorporarse en el texto del Contrato de Vinculación que suscriban los Inversionistas del Proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento en que el Encargante acuerde con un Inversionista del Proyecto la transferencia de una Unidad del Proyecto de Construcción mediante permuta o pago del precio en especie, el Encargante deberá suscribir con dicho tercero un contrato de transacción mediante el cual se reconoce el pago en especie como parte del precio de la Unidad del Proyecto de Construcción, el cual deberá estar soportado con todos los documentos contables y jurídicos exigidos para el efecto por la Fiduciaria, incluyendo, pero sin limitarse, los documentos exigidos para dar cumplimiento a las políticas de la Fiduciaria sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. En consecuencia de lo anterior, el Encargante se obliga a abstenerse de suscribir el citado contrato de transacción y de llevar a cabo este tipo de negociaciones hasta tanto la Fiduciaria haya validado y aprobado de manera previa y por escrito los documentos que esta haya exigido para admitir la operación.

#### CLÁUSULA 7. BENEFICIARIOS.

En el evento en que se cumplan las condiciones para la entrega de Recursos dentro del plazo inicial del presente Contrato o en su prórroga, será beneficiario del presente Contrato el Encargante. En caso contrario, serán beneficiarios los Inversionistas del Proyecto respecto de los dineros que ha entregado cada uno de ellos.

#### CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.

Las obligaciones y derechos de las Partes están contenidos en las Cláusulas de este Contrato y en sus Anexos. Su contenido no podrá ser modificado a menos que, de común acuerdo y por escrito, las Partes así lo convengan, previa autorización la Superintendencia Financiera, conforme con lo previsto en el numeral 4° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el numeral 3, Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Básica Jurídica.

#### CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS DEL PROYECTO.

En la Fase de Preventas los Inversionistas del Proyecto tendrán las siguientes obligaciones específicas:

- a. Suscribir los Contratos de Vinculación y aportar los documentos requeridos.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



NIT 800.140.887-8  
Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795  
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81  
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200  
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000  
Bucaramanga: Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Pbx: 6424444  
[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) - [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)



ISO 9001  
icontec



- b. Entregar los recursos a las participaciones individuales e independientes abiertas en el Fondos de Inversión Colectiva de conformidad con lo estipulado en el Contrato de Vinculación.
- c. Presentar los documentos que requiera la Fiduciaria para cumplir el proceso de conocimiento del cliente y políticas de SARLAFT, de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera. Para el efecto, éstos deberán suministrar dicha información a la Fiduciaria dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que haya realizado la primera entrega de recursos. Este plazo solamente será aplicable cuando los recursos entregados no excedan del monto equivalente a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes, en caso contrario, los documentos deberán ser presentados antes de realizar el primer giro de recursos a la participación individual del Fondo de Inversión Colectiva.
- d. Las demás derivadas del Contrato de Fiducia, del Contrato de Vinculación y de la Ley.

### CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE.

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, el Encargante deberá cumplir las siguientes:

1. Pagar la remuneración a la Fiduciaria según la tarifa establecida en el presente Contrato y suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente Contrato, en caso de que no existan Recursos disponibles o que habiéndolos, su naturaleza demande que sean asumidos directamente por el Encargante.
2. Instalar medios publicitarios tales como vallas, carteles, afiches, pendones de acuerdo con las normas de planeación y de la Superintendencia Financiera correspondientes, donde se mencione que la Fiduciaria se encargará de la administración de los recursos del Proyecto de Construcción durante la Etapa de Preventas o Preoperativa, todo de conformidad con el Manual de Imagen para Temas Inmobiliarios de Fiduciaria Corficolombiana S.A. y lo previsto en el Numeral 3.4.7.1 del Capítulo I, Título III, Parte I de la Circular Básica Jurídica 29 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las normas que la modifiquen, sustituyan o adiciones. La Fiduciaria suministrará el modelo de la leyenda que debe ser incluida en cualquiera de los medios publicitarios, al igual que las condiciones exigidas por la Superintendencia Financiera. El Encargante deberá retirar la publicidad en donde se encuentre la imagen de la Fiduciaria en el momento en que le sea requerido por ésta última. En el evento que el Encargante no realice lo solicitado, deberá garantizar acceso al sitio donde se encuentre la correspondiente publicidad para que la misma sea retirada.
3. Suministrar a los Inversionistas copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Suministrar a la Fiduciaria la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para este tipo de negocios en la Circular Básica Jurídica incluyendo, pero sin limitarse, los informes de avance de obra del proyecto con una periodicidad una vez inicie la construcción en desarrollo del patrimonio autónomo que se constituya para tal fin de ser el caso.

5. Suministrar toda la información y documentación requerida por la Fiduciaria y ampliar las instrucciones cuando se necesite para dar cumplimiento al presente Contrato y cumplir con las Condiciones establecidas en la Cláusula 4 del presente Contrato.
6. Suministrar copia del presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas a cada uno de los Inversionistas vinculados al Proyecto Inmobiliario, de conformidad con lo previsto en el numeral 5.2 de las instrucciones impartidas en la Circular Básica Jurídica.
7. El Encargante será responsable del amparo patrimonial de que trata la Ley 1796 de 2016, eximiendo a la Fiduciaria de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en dicha Ley.
8. Contratar por su cuenta y riesgo un Supervisor Técnico independiente de conformidad con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. Obligación que será exigible una vez inicie la construcción en desarrollo del patrimonio autónomo que se constituya para tal fin de ser el caso.
9. Informar que los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no superan más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cumplen con la totalidad de las normas previstas en la ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios. Obligación que será exigible una vez inicie la construcción en desarrollo del patrimonio autónomo que se constituya para tal fin de ser el caso.
10. Cumplir las normas de prevención de lavado de activos, para lo cual el Encargante se compromete a actualizar la información solicitada por la Fiduciaria cada vez que ésta la requiera y en todo caso, al menos una vez al año.
11. Remitir a la Fiduciaria, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, el formulario de conocimiento debidamente diligenciado por cada uno de los Inversionistas del Proyecto junto con los soportes requeridos, para la correspondiente revisión, validación, análisis y verificación de la información suministrada en el proceso de conocimiento del cliente por parte de la Fiduciaria.
12. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada, o que llegue a conocer con motivo de la celebración y ejecución del presente Contrato.

- 26 33
13. Responder ante la Fiduciaria por los perjuicios que le ocasione en desarrollo del presente Contrato.
  14. Cumplir con todos los trámites y las obligaciones ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley en especial, las obligaciones que emanan de: Decreto 19 de 2012, Ley 1480 de 2011, Decreto 2180 de 2006 y Ley 962 de 2005 con sus modificaciones respectivas.
  15. Informar al Inversionista del Proyecto, la fecha exacta de entrega del inmueble.
  16. Avisar mínimo con treinta (30) días de anticipación a la entrega de los inmuebles para que el Inversionista del Proyecto inicie los trámites de crédito; a cuantificar y/o aproximar cuanto será el costo de la escrituración del inmueble adquirido.
  17. Calcular e informarle al Inversionista del Proyecto, el valor de la administración de la unidad que está adquiriendo.
  18. Enviar a la Fiduciaria la solicitud de autorización para la utilización de la imagen de la Fiduciaria en la publicidad del Proyecto inmobiliario, describiendo el tipo de publicidad que va a utilizar.
  19. A que en la información que brinda a los Inversionistas del Proyecto en la Sala de Ventas y en los brochures o plegables utilizados para promover el Proyecto inmobiliario cumplirá con lo previsto en el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011, garantizando así el acceso pleno a una información adecuada, que le permita al inversionista interesado hacer elecciones de consumo libremente y bien fundadas.
  20. Informar claramente al Inversionista del Proyecto el área privada construida, sin perjuicio de que se indiquen otras áreas como el área privada libre o las áreas comunes de uso exclusivo. Lo anterior sin perjuicio de que éstas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o por la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción.
  21. En caso de que el Encargante no identifique claramente el tipo de área que se está anunciando en la información o publicidad, se presumirá que es área privada construida.
  22. Cuando los parqueaderos de los propietarios estén ubicados en áreas comunes de uso exclusivo, el Encargante se obliga a informar a los Inversionistas del Proyecto que, una vez constituida la propiedad



horizontal, la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo.

23. Informar si el Proyecto que se va a construir es o no por etapas.
24. En caso de que el Proyecto se realice por Etapas, el Encargante debe informar claramente qué zonas comunes se entregan con cada etapa y el periodo estimado de cuando se desarrollarán las etapas posteriores, sin perjuicio de que las fechas propuestas varíen.
25. Informar a los Inversionistas del Proyecto las características de las zonas de parqueo vehicular.
26. Informar las modificaciones que realice su tipo o clase social, denominación social, razón social, o su objeto comercial, estando obligado a comunicarle a la Fiduciaria, dentro de un término no mayor a 15 días, para evaluar los efectos que dichos cambios sociales puedan afectar la ejecución del presente Contrato, en consecuencia el Contrato seguirá existiendo.
27. Informar de manera general, las características de los muebles y equipos que se van a entregar al igual que el tipo y la calidad de todos los acabados.
28. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada una de las diligencias judiciales o extrajudiciales a las que deba asistir la Fiduciaria para defender los derechos e intereses del Encargo.
29. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada modificación que solicite al Contrato de Encargo Fiduciario.
30. Suministrar y actualizar la información requerida por la Fiduciaria para darle cumplimiento a las normas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT). En tal sentido, la Fiduciaria podrá abstenerse de realizar cualquier operación sin el cumplimiento de lo aquí estipulado.
31. Abstenerse de incurrir en conductas que atenten contra las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional, referidas en la Consideración No. 1 del presente Contrato.

32. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley.

### CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, la Fiduciaria deberá cumplir las siguientes:

1. Realizar los actos necesarios para cumplir el objeto del presente Contrato atendiendo las instrucciones impartidas por el Encargante.
2. Mantener los bienes que administrará separados de los suyos y de los que le correspondan a otros negocios fiduciarios.
3. Llevar la contabilidad del negocio fiduciario siguiendo los principios señalados en las leyes colombianas.
4. Mantener los controles operativos necesarios para permitir el cumplimiento de la obligación establecida en el literal c. de la Cláusula 9 del presente Contrato, a cargo de los Inversionistas del Proyecto.
5. Llevar la personería para protección y defensa del presente Contrato contra actos de terceros y aún del mismo Encargante. El ejercicio de este deber está supeditado a la información que sobre los hechos que hagan necesaria la protección, le suministre el Encargante quien será responsable de los perjuicios que se causen por la omisión en el suministro a la Fiduciaria de la información relevante.
6. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de sus funciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente Contrato.
7. Rendir al Encargante cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad semestral, es decir el treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Estas rendiciones de cuentas deberán ser presentadas por la Fiduciaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a las fechas de corte antes indicadas. Debido a que la Superintendencia Financiera ha exigido que los seis (6) meses sean contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, la primera rendición de cuentas que deberá hacer la Fiduciaria se hará con corte a estas dos (2) fechas, sin perjuicio de que aún no hayan transcurrido los primeros seis (6) meses y en adelante continuarán haciéndose en los cortes aquí indicados. Para dar cumplimiento a esta obligación, la Fiduciaria enviará a la dirección registrada en el presente Contrato la información pormenorizada del desarrollo de la labor encomendada y la evolución del negocio.



8. Presentar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato, la rendición de cuentas final.
9. Restituir los dineros entregados por los Inversionistas del Proyecto si no se cumplieren las Condiciones para la Entrega de Recursos de conformidad con lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
10. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato.
11. Responder ante el Encargante por los perjuicios que ocasione en desarrollo del presente Contrato.
12. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley.
13. Informar al Encargante de los riesgos que pueden afectar el desarrollo del presente Contrato.
14. Oponerse a la vinculación de Inversionistas del Proyecto, siempre que no cumplan con los requisitos solicitados por la Fiduciaria en relación con procedencia y origen lícito de los recursos.
15. Entregar al Encargante el Manual de Imagen para temas Inmobiliarios de Fiduciaria Corficolombiana, para la elaboración de la publicidad del proyecto inmobiliario.
16. Remitir informes periódicos a los adquirentes de las unidades inmobiliarias que contengan información del negocio fiduciario que sea de interés del destinatario en los términos y condiciones previstas en el numeral 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la CBJ.
17. Abstenerse de incurrir en conductas que atenten contra las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional, referidas en la Consideración No. 1 del presente Contrato.

## CLÁUSULA 12. DERECHOS DEL ENCARGANTE.

En virtud del presente Contrato, el Encargante tendrá como derechos especiales los siguientes:

1. Exigir la rendición de cuentas y revisar las que presente la Fiduciaria.

2. En las circunstancias previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio, solicitar la remoción de la Fiduciaria y nombrar su sustituto.
3. Ejercer la acción de responsabilidad contra la Fiduciaria en los casos a que haya lugar.
4. Las demás derivadas de la naturaleza de este Contrato o de la Ley.

#### CLÁUSULA 13. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.

En virtud del presente Contrato, la Fiduciaria tendrá como derechos especiales los siguientes:

1. Renunciar a su gestión en los casos del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Recibir la remuneración.
3. Abstenerse de realizar cualquier tipo de desembolso o suscribir cualquier documento en nombre del encargo fiduciario, cuando el Encargante se encuentre en una mora superior a treinta (30) días en el pago de la Comisión Fiduciaria.

#### CLÁUSULA 14. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:

1. Durante la Etapa de Preventas los Inversionistas del Proyecto podrán desistir de su vinculación al Proyecto, caso en el cual el Inversionista del Proyecto tendrá el derecho de percibir los recursos invertidos hasta ese momento en el correspondiente Fondo de Inversión Colectiva, junto con sus rendimientos previa deducción de los tributos y/o costos que se causen.
  - a. El desistimiento del Inversionista del Proyecto será injustificado, en los siguientes casos: i) cumplimiento de las obligaciones a cargo del Encargante y de la Fiduciaria; y (ii) cumplimiento de las Condiciones dentro del plazo acordado entre el Inversionista y el Encargante. Habrá lugar al cobro a favor del Encargante de la cláusula penal establecida en el Contrato de Vinculación correspondiente, siempre y cuando el desistimiento del Inversionista sea injustificado. Los recursos por concepto de cláusula penal que sean cobrados al Inversionista que desista injustificadamente de participar en el Proyecto, en todos los casos incrementarán los Recursos del Proyecto.
  - b. El desistimiento será justificado, y en consecuencia no habrá lugar a cobro de la cláusula penal establecida en el Contrato de Vinculación, cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Incumplimiento comprobado de las obligaciones a cargo del Encargante y/o de la Fiduciaria, o (ii) incumplimiento de las Condiciones dentro del plazo establecido en el presente Contrato; eventos en los cuales no habrá lugar al cobro de la cláusula penal pactada en el Contrato de Vinculación.
2. Exigir información al Encargante respecto del avance en la comercialización del Proyecto.
3. Exigir a la Fiduciaria los informes establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Vinculación.
4. Las demás establecidas en el presente contrato y en la normatividad vigente sobre la materia.

#### CLÁUSULA 15. PROHIBICIONES PARA EL ENCARGANTE.

NIT 800.140.887-8

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81

Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000

Bucaramanga: Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Pbx: 6424444

[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) - [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)



VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



1. Recibir directamente recursos derivados de la suscripción de las Contrato de Vinculación y de cualquier otra manera relacionados con las Unidades del Proyecto de Construcción, por lo tanto, deberá dar las instrucciones para que ellos sean consignados en la cuenta del Encargo Fiduciario que para el efecto abrirá la Fiduciaria.
2. Ofrecer las Unidades del Proyecto de Construcción mediante mecanismos diferentes a las Contrato de Vinculación. Una vez conozca la Fiduciaria esta situación, la comunicará al Fideicomitente para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del evento, resuelva por su cuenta y riesgo el o los negocios celebrados en infracción de esta prohibición.
3. Efectuar cambios en las Contrato de Vinculación, sin la previa autorización de la Fiduciaria.

#### **CLÁUSULA 16. LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**

1. La Fiduciaria no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente Contrato.
2. Las obligaciones de gestión que asume la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato son de medio y no de resultado.

#### **CLÁUSULA 17. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.**

1. Por la estructuración del Encargo Fiduciario se cobrará por una única vez una comisión equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero a la fecha de suscripción del presente contrato. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente.
2. La Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados una suma mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes pagaderos mes vencido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su causación. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente.
3. Asimismo, la Fiduciaria recibirá una comisión adicional de tres mil pesos (COP\$3.000) por cada tarjeta de recaudo adicional a la cantidad de cuarenta (40) tarjetas que resulte necesario expedir para efectos de realizar el recaudo de recursos entregados por los Inversionistas del Proyecto.
4. La comisión fiduciaria se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente Cláusula y, se facturará y cobrará al Encargante mediante la presentación de la factura en la dirección que dicha sociedad ha registrado para efectos de este Contrato. Las sumas derivadas de la remuneración de la Fiduciaria causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley.
5. La comisión de que trata la presente Cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del Contrato tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques, etcétera), impuestos, para la defensa de los bienes del Encargo, los cuales serán pagados por el Encargante.
6. El incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato y certificación del Revisor Fiscal de la Fiduciaria o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de



la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia expresamente el Encargante. En el evento de incumplimiento, el Encargante renuncia a la constitución en mora.

#### CLÁUSULA 18. COMITÉ DE NEGOCIOS.

La Fiduciaria en el Comité de Negocios de fecha siete (15) de Febrero de dos mil veintidos (2022), evaluó las características, condiciones y riesgos que eventualmente pudieren presentarse en desarrollo del presente Contrato y en consecuencia, manifiesta que ha implementado los mecanismos necesarios para la gestión de los riesgos de conformidad con las políticas establecidas en los diferentes manuales de gestión de riesgo de la Fiduciaria. Es así como al interior de la Fiduciaria, fue analizada la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, en cumplimiento del deber de diligencia establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con las políticas establecidas por la Fiduciaria para el análisis de negocios fiduciarios inmobiliarios y con base en la información suministrada por el Encargante para tal fin, la cual fue procesada por la herramienta técnica establecida en la Fiduciaria para efecto de dichos análisis, pues ni la construcción ni la financiación de proyectos de construcción hacen parte del objeto social ni del alcance obligacional de la Fiduciaria.

1. Asimismo, la Fiduciaria evaluó las circunstancias que eventualmente dieran lugar a conflictos de interés en desarrollo del presente Contrato, concluyendo que por la naturaleza del mismo, el objeto y las instrucciones dadas por el Encargante, no existe tal posibilidad, toda vez que no existen Entidades Vinculadas a la Fiduciaria que participen como encargantes, fideicomitentes, beneficiarios o acreedores garantizados. En caso de presentarse conflicto de intereses, la Fiduciaria procederá siempre y sin ninguna excepción a favor del Encargante.

#### CLÁUSULA 19. GESTIÓN DE RIESGOS.

En todas sus actuaciones las Partes observarán y procederán conforme a las políticas y manuales de la Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados al objeto del presente Contrato, los cuales el Encargante declara conocer y entender.

El Encargante ha sido advertido por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Recursos, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de negocios fiduciarios administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el Encargante de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, el Encargante declara su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Encargo Fiduciario, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste.

## CLÁUSULA 20. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La Fiduciaria no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni gerente del Proyecto, y no es responsable por la venta, terminación, calidad de la obra o precio de las unidades que conforman dicho Proyecto, ni demás aspectos técnicos, operativos, administrativos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización. Responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, dejando expresa constancia que la Fiduciaria asume obligaciones de medio y no de resultado.

En todo caso, la Fiduciaria no adquiere responsabilidad alguna por la definición del porcentaje de unidades, el cierre financiero, ni por la realización del Proyecto, ya que su labor se circunscribe única y exclusivamente a recaudar y administrar durante la Etapa de Preventas del Proyecto los Recursos entregados a través de los Encargos Fiduciarios Individuales, por tanto, si una vez cumplidas las condiciones para la entrega de Recursos, el Proyecto no se lleva a cabo, no habrá lugar a reclamación alguna por parte de los Inversionistas o del Encargante a la Fiduciaria.

## CLÁUSULA 21. DURACIÓN.

El término de duración del presente Contrato será doce (12) meses contados a partir de la suscripción del mismo, prorrogable mediante celebración de un Otrosí, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato.

## CLÁUSULA 22. CAUSALES DE TERMINACIÓN.

Habrá lugar a la terminación anticipada, unilateral e inmediata del presente Contrato en los siguientes eventos:

1. Por cumplimiento del objeto contractual.
2. Por mutuo acuerdo entre las Partes, caso en el cual se deberá dejar constancia escrita de este acuerdo.
3. Por incumplimiento de alguno de los deberes y obligaciones adquiridas por cualquiera las Partes.
4. Por extinción del objeto del presente Contrato.
5. Por ocasionar alguna de las Partes a la otra daños y/o perjuicios comprobados en desarrollo del presente Contrato.
6. Cuando se establezca que el Encargante tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con los delitos de narcotráfico, lavado de activos, captación masiva.
7. Cuando el Encargante no aporte la información requerida por la Fiduciaria para efectos de mantener actualizada la información de conocimiento del cliente.
8. Por decisión judicial.

30

37

9. Por vencimiento del término de duración establecido en el presente Contrato
10. Por haber sido iniciado un proceso de extinción de dominio sobre el(los) inmueble(s) sobre el(los) cuales se vaya a desarrollar el Proyecto, por parte de la Fiscalía General de la Nación o de los Jueces competentes, independientemente de las resultas de dicho proceso y del nivel de responsabilidad atribuible al Encargante frente a tales resultas.
11. Cuando, a juicio de la Fiduciaria y sin necesidad de declaración judicial alguna, el Encargante haya aportado información contable, financiera, técnica o licencias del Proyecto de Construcción, falsas o con sustento en información fraudulenta.
12. Por las demás causales señaladas en el presente Contrato, en el artículo 1240 del Código de Comercio y de las demás establecidas en la Ley.

### CLÁUSULA 23. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.

1. Acaecida la terminación del presente Contrato, perderá vigencia el objeto y las instrucciones impartidas por el Encargante, en consecuencia, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse única y exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente Contrato, poniendo a disposición del Encargante y de los inversionistas del Proyecto, según corresponda, los recursos que hubieren entregado junto con los rendimientos que se hubiesen generado como consecuencia de la administración de los mismos en el Fondo de Inversión Colectiva. Para el efecto, una vez la Fiduciaria haya tenido conocimiento del acaecimiento de la causal de terminación del presente Contrato, ésta deberá notificar de este hecho a los Inversionistas del Proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes; posteriormente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de dicha notificación, el Encargante o los Inversionistas del Proyecto, según corresponda, deberán instruir, a la Fiduciaria el número de cuenta bancaria a la cual ésta deberá girar los recursos, el giro de los recursos deberá ser realizado mediante transferencia electrónica dentro los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir del recibo de la instrucción por parte de la Fiduciaria.
2. En caso que el Encargante o Inversionista del Proyecto, según corresponda, al momento de la terminación y liquidación del presente Contrato, no fuere posible ubicarlo en las direcciones señaladas en el presente Contrato, para efectos de la restitución de los bienes Fideicomitidos y para la firma del documento de terminación y liquidación, la Fiduciaria procederá de la siguiente manera:
  - (a) Enviará una comunicación escrita por correo certificado a la dirección que aparezca señalada en el presente Contrato. En esa comunicación, la Fiduciaria remitirá la rendición final de cuentas y demás soportes necesarios, así como el documento de terminación y liquidación del Contrato, informando sobre la disponibilidad de los Rendimientos si los hay, para que se acerque a reclamarlos o de las instrucciones pertinentes.
  - (b) En caso que el correo certificado de cuenta que no fue posible entregar la comunicación por cualquier razón, o en caso de que siendo recibida por el Encargante o Inversionista del Proyecto, según corresponda,

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



**NIT 800.140.887-8**  
**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000  
**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444  
[servicioalcliente@fiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalcliente@fiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)





éste se rehúse a aceptar el documento de terminación y liquidación, o no hubiere dado instrucciones en cuanto a la restitución de recursos, el Encargante o Inversionista del Proyecto acepta que la Fiduciaria podrá, con los excedentes si los hay, constituir una participación a nombre del Encargante o Inversionista del Proyecto en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria y dejará a disposición del mismo, en las oficinas de la Fiduciaria, la rendición final de cuentas y soportes, así como el documento de terminación y liquidación, durante treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se le ha notificado la no posibilidad de entregar la correspondencia a que se refiere el literal (a), al cabo de los cuales, sin que el Encargante o Inversionista del Proyecto se haya acercado para conocer y proceder de conformidad, procederá la Fiduciaria a levantar un acta de terminación y liquidación unilateral del Contrato, informando sobre la disponibilidad de los excedentes si los hay.

- (c) Las facturas adeudadas por el Encargante a la Fiduciaria constituirán título ejecutivo para la ejecución de las sumas en ellas contenidas.

#### CLÁUSULA 24. COSTOS Y GASTOS.

La remuneración de la Fiduciaria no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos de este Contrato. Dichos costos y gastos en los cuales incurra la Fiduciaria con ocasión del cumplimiento de este Contrato, así como los gastos causados por la defensa de los Bienes del Encargo Fiduciario frente a terceros, aún después de su terminación serán cancelados por el Encargante a la Fiduciaria.

En ambos casos bastará la demostración sumaria de ellos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de dichos gastos para el pago. Transcurrido ese término, se causarán intereses diarios a razón del máximo legal permitido para la mora en materia comercial.

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior, estará a cargo del Encargante los siguientes costos y gastos:

1. Los gastos en que se deba incurrir para la protección de los Bienes del Encargo Fiduciario.
2. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del presente Contrato.
3. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del Contrato.

#### CLÁUSULA 25. CONFIDENCIALIDAD.

Cada Parte admite que, durante el término de ejecución de este Contrato, será provisto con información confidencial o privilegiada relacionada con la actividad, productos y servicios de la otra Parte. Cada Parte está de acuerdo en que no usará dicha información confidencial para ningún propósito distinto al cumplimiento de este Contrato, y que no revelará ninguna información designada como "confidencial" o "privilegiada" o que se pueda concluir que tiene esta calidad a ningún tercero a menos que tal divulgación sea previamente autorizada por la otra Parte por escrito.

Así mismo, las Partes se comprometen a conservar y vigilar la información confidencial que reciban en forma prudente y diligente y se obligan a revelarla sólo a los funcionarios que por su labor deban conocerla y a adoptar

las medidas necesarias para evitar la divulgación de la misma. Quien reciba información designada como confidencial o privilegiada deberá reintegrarla o destruirla en el momento en que la otra Parte así lo solicite.

Las Partes están de acuerdo en que los términos y condiciones de este Contrato son confidenciales y restringidos por esta Cláusula con respecto a su divulgación a cualquier tercero.

#### CLÁUSULA 26. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION.

- 1.
2. información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información Transunion, y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato.
3. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento.
4. El Encargante faculta a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que él tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.
5. Para todos los efectos, el Encargante conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la Transunion, y las normas legales que regulen la materia y que conoce y acepta las consecuencias de esta autorización.

#### CLÁUSULA 27. CESIÓN.

El Encargante podrá ceder su posición contractual dentro del presente Contrato, con la autorización previa y por escrito de la Fiduciaria, para lo cual la Fiduciaria exigirá al futuro cesionario el diligenciamiento de los formularios del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y procederá a su análisis y con base en ello otorgará o negará la autorización.

Para la cesión de la posición contractual del Encargante requiere autorización de los Inversionistas del Proyecto la cual se hará constar en un documento escrito debidamente firmado por el Inversionista del Proyecto que debe ser adjuntado por el Encargante al momento de la cesión.

El Encargante está en la obligación de dar a conocer al cesionario del contenido del presente Contrato, y las consecuencias legales que adquiere con la adquisición de la posición contractual.

#### CLÁUSULA 28. AUTONOMÍA DE LAS PARTES.

La celebración de este Contrato no da lugar, entre otros, a una relación laboral o de sociedad entre las Partes. Por lo tanto, cada una de ellas será responsable en forma separada e independiente ante las autoridades nacionales, departamentales y distritales de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, cambiarias, tributarias y aduaneras derivadas del presente Contrato.

#### **CLÁUSULA 29. MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.**

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la Fiduciaria por parte del Encargante, la Fiduciaria podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente Contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o pre-judicial, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la Fiduciaria.

#### **CLÁUSULA 30. AVISOS EN CASO DE RECLAMOS Y PROCEDIMIENTO LEGALES.**

Las Partes se obligan a notificar a la otra, a la mayor brevedad, la presentación o amenaza de cualquier reclamo o procedimiento legal en su contra o en el que dicha parte se pueda ver involucrada como consecuencia directa o indirecta de este Contrato y a:

1. Proceder de acuerdo con todas las instrucciones razonables que la otra Parte pueda expedir en relación con la naturaleza de dicho reclamo o a la defensa de tal procedimiento.
2. No admitir responsabilidad frente a un reclamante o demandante o asegurador, sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.
3. No llegar a transacción o compromiso respecto de tal reclamo o amenaza de reclamo o demanda, sin el consentimiento expreso por escrito de la otra Parte.

#### **CLÁUSULA 31. DECLARACIONES DE LAS PARTES.**

1. Las Partes declaran 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").
2. La Fiduciaria declara y garantiza al Encargante que las siguientes afirmaciones son ciertas:

**NIT 800.140.887-8**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000

**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444

[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

- (a) Que es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
- (b) Que es una entidad debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera para celebrar contratos de encargo fiduciario de preventas.
- (c) Que su representante legal o apoderado cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

2. El Encargante declara y garantiza a la Fiduciaria que las siguientes afirmaciones son ciertas:

- (a) Las condiciones de cálculo y la determinación de las condiciones para la entrega de recursos fueron realizadas única y exclusivamente por el Encargante.
- (b) Que la Fiduciaria se reservará la facultad de oponerse a la recepción de recursos o al ingreso de personas cuando lo estime conveniente con ocasión del análisis que adelante de la procedencia, legalidad y origen de dichos recursos y personas.
- (c) La Fiduciaria no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni gerente del Proyecto, y no es responsable por la venta, terminación, calidad de la obra o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, operativos, administrativos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- (d) Una vez los recursos sean entregados al Encargante la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de dicha sociedad.
- (e) El Encargante declara que desde la etapa precontractual ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato y de las prestaciones encomendadas a la Fiduciaria.
- (f) El Encargante declara que ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes que asume la Fiduciaria por el recaudo y administración de los Recursos entregados por los Inversionistas del Proyecto en los Fondos de Inversión Colectiva y que ha sido advertido sobre las obligaciones de ésta y la naturaleza de las mismas, esto es, que son de medio y no de resultado, de conformidad con el artículo 1243 del Código de Comercio, las cuales el Encargante con la firma del presente documento declara aceptar y entender.
- (g) El Encargante declara que ha sido advertido por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y los Recursos transferidos por los Inversionistas del Proyecto, tales como, sin ser los únicos, riesgos de mercado, de crédito y liquidez, en la administración de los Recursos en los Fondos de Inversión Colectiva, los cuales el Encargante con la suscripción del presente Contrato declara aceptar y entender.

- (h) El Encargante conoce y acepta que la Fiduciaria no está obligada a realizar ningún cobro prejurídico o jurídico, ni a imponer ningún tipo de sanción a los Inversionistas del Proyecto para el pago de los Recursos que éstos se comprometan a depositar en los Encargos Fiduciarios Individuales.
- (i) Que es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
- (j) Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- (k) Que todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas.
- (l) Que éste Contrato no viola sus estatutos o cualquier otro contrato del que sea o pueda llegar a ser parte.
- (m) Que a su leal saber y entender no está en incumplimiento alguno de las disposiciones aplicables en temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos.
- (n) Que a su leal saber y entender, ni él, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación operaciones que constituyan prácticas de corrupción.
- (o) Que tiene todas las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial.
- (p) Que ha revisado y estudiado el presente Contrato y por lo tanto entiende el alcance de las obligaciones que adquiere bajo el mismo.
- (q) Que ha revisado los términos de este Contrato y de sus Anexos, y a su leal saber y entender no existen contradicciones entre los mismos.

### 3. Las Partes declaran que:

- a. La mera tolerancia, respecto del incumplimiento de las obligaciones de la otra Parte, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas y/o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.
- b. Las Partes declaran que han recibido recíprocamente la explicación e información suficiente e idónea de todas y cada una de las estipulaciones de este Contrato, de sus derechos y obligaciones, y por ello, previo entendimiento, las acuerdan en forma libre y voluntaria.

**NIT 800.140.887-8**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000

**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444

[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)



- c. Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.
- d. Las Partes reconocen que las estipulaciones contenidas en este Contrato han sido objeto de amplia y completa negociación y representan el acuerdo completo de las Partes.
- e. Las Partes convienen que los términos y condiciones de este Contrato no serán interpretados a favor o en contra de ninguna de éstas, en razón que cualquiera de las Partes haya participado en la preparación de este Contrato. Los encabezamientos que contiene este Contrato son sólo para conveniencia del lector y no podrán ser utilizados para determinar los derechos de las Partes.

### CLÁUSULA 32. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Las Partes reconocen y aceptan que las controversias relativas a: (i) la exigibilidad y ejecución de las comisiones fiduciarias y (ii) el cobro por estructuración que el (los) Fideicomitente(s) adeude(n) a la Fiduciaria, serán tratadas bajo el trámite ejecutivo dispuesto por las normas colombianas vigentes.

Cualquier otra controversia o diferencia relativa a este Contrato, diferentes a las referidas en el acápite inmediatamente anterior, que se suscite entre las Partes, se resolverá con arreglo al siguiente procedimiento:

1. Cualquiera del(los) Fideicomitente(s) o la Fiduciaria, podrán poner en consideración del Defensor del Consumidor Financiero la situación objeto del conflicto, solicitando expresamente que el caso sea atendido en desarrollo de la función de conciliación establecida en la Ley 1328 de 2009 y las demás normas que la modifiquen, complementen o adicionen. En caso que el conflicto sea resuelto a través del procedimiento de conciliación aquí referido, la respectiva acta de conciliación prestará mérito ejecutivo y tendrá efectos de cosa juzgada, sin que requiera depositarla en Centro de Conciliación.
2. En caso de no llegarse a un acuerdo conciliatorio, las Partes podrán acudir a la jurisdicción ordinaria.
3. Así mismo, en caso de no considerar alguna de las Partes la pertinencia de acudir a la conciliación establecida en la Ley 1328 de 2009 y las demás normas que la modifiquen, complementen o adicionen, podrá acudir directamente a la jurisdicción ordinaria para el trámite de la controversia o diferencia en cuestión.

### CLÁUSULA 33. CAMBIO DE PROPIEDAD O NATURALEZA JURÍDICA DEL ENCARGANTE.

Sin perjuicio de lo establecido en otras Cláusulas de este Contrato, en caso que el Encargante sea una sociedad y, la propiedad de la misma se modifique o cambie su naturaleza jurídica, queda obligado a comunicar a los nuevos propietarios o adquirentes la existencia de este Contrato, el cual seguirá existiendo frente a los nuevos propietarios o adquirentes en los términos y condiciones vigentes al momento de producirse el cambio de propiedad o la modificación en la naturaleza jurídica.

### CLÁUSULA 34. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO.

Cada Parte es responsable de los perjuicios que cause a la otra, sin perjuicio de las penas consagradas en este Contrato respecto del cumplimiento de ciertos compromisos. Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente

de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las Partes asumirá su propia responsabilidad.

### **CLÁUSULA 35. TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN.**

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no existen acuerdos verbales o escritos anteriores al presente Contrato, ni entendimientos o declaraciones verbales o escritas diferentes a las aquí estipuladas. Las Partes han participado conjuntamente en la negociación de este Contrato. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

### **CLÁUSULA 36. FORMA DE COMPUTAR LOS PLAZOS.**

Los plazos en días, meses o años establecidos en el presente Contrato se entienden calendario, a menos que el Contrato disponga de manera expresa otra cosa.

### **CLÁUSULA 37. VALIDEZ.**

La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo.

### **CLÁUSULA 38. MODIFICACIONES.**

1. Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, las cuales se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente documento, bajo la firma de las Partes. En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo.
2. La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.
3. Todas las modificaciones al presente Contrato deberán contar con el visto bueno de los Inversionistas que a la fecha de la modificación se encuentren vinculados al Proyecto; siempre y cuando la modificación afecte los intereses de los Inversionistas en relación con el Proyecto.

Todas las modificaciones al presente Contrato que procuren la prórroga del termino establecido para la acreditación de las condiciones de entrega de recursos establecidas en la Cláusula 4 del presente documento, deberán ser notificadas a esta Fiduciaria junto con la Autorización expresa de todos los Inversionistas vinculados al proyecto, con una antelación de cinco (05) días hábiles al vencimiento del termino pactado o de

su prorroga automática, so pena de incurrir a partir del día sexto (6°) en causal de terminación del presente contrato.

**CLÁUSULA 39. INCOMPATIBILIDAD.**

En caso de incompatibilidad entre el presente Contrato, sus Anexos, el Contrato de Vinculación de los Inversionistas del Proyecto o cualquier otro documento, prevalecerá lo establecido en el Contrato.

**CLÁUSULA 40. LEY APLICABLE.**

A este Contrato, sus Anexos y a las relaciones entre las Partes, a su interpretación, ejecución, terminación, liquidación y a las controversias que surjan entre las Partes, se les aplicará la ley colombiana.

**CLÁUSULA 41. DOMICILIO.**

Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio principal será la ciudad de Bogotá .

**CLÁUSULA 42. NOTIFICACIONES.**

1. Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
2. Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

EL ENCARGANTE	
Nombre del Contacto: Carlos Arturo Patiño	Dirección electrónica del Contacto: Construpalda@gmail.com
Dirección: Diagonal 45 D # 16 A- 23	
Ciudad: Bogota	Teléfono Fijo / Móvil: 6013403083 / 3005506296
Departamento: C/marca	
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	
Nombre del Contacto: Omar Andrés Torres	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**NIT 800.140.887-8**  
**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000  
**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444  
[servicioalcliente@fiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalcliente@fiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)




Certificado N° 3027751

Dirección: Carrera 13 No. 26-45	Dirección electrónica del Contacto: omar.torres@fiduciariacorficolombiana.com
Ciudad: Bogotá	Teléfono Fijo / Móvil: 601 3538795
Departamento: C/marca	

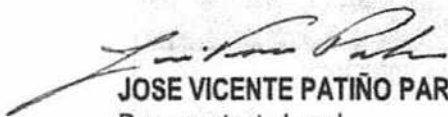
3. Cualquier cambio en el domicilio o lugar de entrega de la información deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que éste tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado.

4. Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.

PARÁGRAFO. En el evento en que no fuere posible localizar al Encargante o a los Inversionistas del Proyecto y se requiera notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de la Fiduciaria.

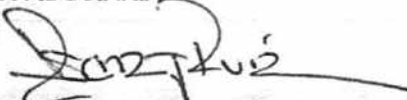
EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, las Partes suscriben el presente Contrato en señal de plena aceptación en la ciudad de Bogotá el día 24 de Mayo de 2022, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, uno para cada una de los firmantes:

**EL ENCARGANTE**



**JOSE VICENTE PATIÑO PARRA**  
Representante Legal.  
**CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**

**LA FIDUCIARIA**



**ÓSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO**  
Apoderado General  
**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**NIT 800.140.887-8**  
**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000  
**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 - 14 Piso 10 Pbx: 6424444  
[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) - [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)





35

A2

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**

**ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber:

I. **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 0793 de fecha 18 de febrero de 1993 otorgada en la Notaria 9 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., registrada en la Cámara de Comercio el día 12 de marzo de 1993 bajo el número 398.979 del Libro IX del Registro Mercantil, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., y con Número de Identificación Tributaria (NIT) 800.190.996-6, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjunta al presente documento como **Anexo A**, sociedad que quien para efectos del presente documento se denominará el "Encargante", representada legalmente en este acto por **JOSE VICENTE PATIÑO PARRA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.288.107 actuando en su condición de Gerente y por tanto Representante Legal,

Y

II. **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante la Escritura Pública No. 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Santiago de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria de Colombia hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta al presente documento como **Anexo B** y que para los efectos del presente contrato se denominará en adelante la "Fiduciaria", representada legalmente en este acto por **OSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.558.536 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición Apoderado General de acuerdo con la Escritura Pública No. 262 de fecha 11 de febrero de 2015 otorgada en la Notaria 23 de Bogotá D.C., documento que se adjunta como **Anexo C**.

Quienes se denominarán conjuntamente las "Partes" e individualmente la "Parte", han celebrado de manera libre y espontanea el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas (en adelante el "Otrosí No. 1"), por el cual se constituyó el encargo fiduciario denominado **ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**, el cual se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes:

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



### CONSIDERACIONES

1. Que las partes se encuentran legalmente constituidas y existen de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
2. Las Partes cuentan con las facultades necesarias para obligarse en los términos del presente Otrosí No. 1 y que las mismas no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
3. Que mediante documento privado de fecha 22 de mayo de 2022 entre **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA** en calidad de Encargante y **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, en calidad de Fiduciario, celebraron Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas (en adelante el "Contrato de Encargo"), en virtud del cual se constituyó el encargo fiduciario denominado **ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**, identificado con NIT. 900.256.769-6 (en adelante, el "Encargo").
4. Que, el objeto del Contrato de Encargo es:

#### **"CLÁUSULA 2. OBJETO.**

1. *En virtud del presente Contrato, sujeto a las disposiciones contenidas en este documento, el Encargante confiere a la Fiduciaria el recudo y administración a título de encargo fiduciario de los Recursos provenientes de la promoción y consecución de Inversionistas del Proyecto interesados en adquirir inmuebles dentro del Proyecto.*
2. *Para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, la Fiducia recibirá de los Inversionistas del Proyecto los Recursos, y los administrará e invertirá en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria mientras se cumplen las Condiciones para la Entrega de Recursos al Encargante, y sean destinados por éste al desarrollo del Proyecto. En el evento en que no se cumplan las Condiciones para la Entrega de Recursos, la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas del Proyecto los Recursos y los Rendimientos correspondientes.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** *La Fiduciaria no será responsable en ningún caso del amparo patrimonial de que trata el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, ni tampoco de revisar ni ordenar la revisión de los diseños estructurales del Proyecto ni de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción, pues las mismas son obligaciones que recaen en cabeza del Encargante quien desarrollará por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario. El Encargante exime a la Fiduciaria y al Fideicomiso de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en la Ley 1796 de 2016. La Fiduciaria no adquiere la calidad de enajenador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, pues dicha calidad la ostenta única y exclusivamente el Encargante"*

5. El Contrato de Encargo se ha venido ejecutando de conformidad con las cláusulas pactadas por las Partes.
6. Que mediante comunicación escrita de fecha 24 de mayo de 2023, el Encargante instruyó a la Fiduciaria, la modificación del Contrato de Encargo con la finalidad de modificar la descripción del Proyecto en razón a exigencias de la Curaduría.
7. Que, mediante comentario relevante presentado en el Comité de Estructuración y Aprobación de Negocios, en sesión de fecha 14 de marzo de 2023, aprobó la suscripción del Otrosí No. 1 al Contrato de Encargo en el sentido de modificar la descripción del Proyecto para indicar que el mismo constará de treinta y seis (36) unidades en razón a un cambio de áreas y de la licencia de construcción, razón por la cual, deberán ajustarse los Contratos de Encargo de Vinculación suscritos con los Inversionistas de las unidades inmobiliarias cuyos cambios se relacionan con las características del proyecto.
8. En la medida en que la presente modificación requiere de la autorización expresa y por escrito de los Inversionistas vinculados al Proyecto cuyos cambios en el Proyecto se relacionan con las características del mismo, el Encargante informa que a la fecha se han aportado las cartas de aprobación de los Inversionistas de las unidades 303 y 406 autorizando la modificación.
9. Adicionalmente, es intención de las Partes modificar el Contrato de Encargo en el sentido de ajustar el error mecanográfico existente en la "CLÁUSULA 21. DURACIÓN", del mismo.

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, se estipulan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan ajustar el Literal g) de la "CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES", del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA, por lo que en adelante y para todos los efectos, se entenderán así:

#### **"CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.**

(...)

g) "Proyecto": Es el proyecto inmobiliario de construcción de viviendas denominado "Proyecto Laura" que consta de treinta y seis (36) unidades de vivienda NO VIS que el Encargante desarrollará por su cuenta y riesgo en la ciudad de Bogotá en la Carrera 50 No. 122-74/80/90, una vez se cumplan las condiciones para la entrega de Recursos, en el(los) inmueble(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria 50N-735274; 50N-143220; 50N-414593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El presente Encargo se constituye con el fin de administrar los recursos de la fase de preventas del Proyecto.

(...)."

**SEGUNDA:** Las Partes acuerdan modificar la "**CLÁUSULA 21. DURACIÓN**", del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**, por lo que en adelante y para todos los efectos, se entenderán así:

**"CLÁUSULA 21. DURACIÓN.**

*El término de duración del presente Contrato será veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del mismo, prorrogable mediante celebración de un Otrosí, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato.*

**TERCERA:** Para todos los efectos legales, las Partes manifiestan y dejan constancia que todo aquello que no haya sido modificado mediante este Otrosí No. 1, continuará rigiéndose por las estipulaciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**, por lo tanto, las Partes no reconocerán validez a estipulaciones distintas.

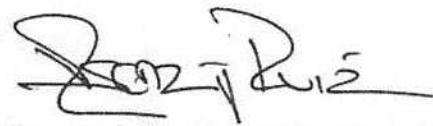
En constancia de lo anterior se suscribe el presente documento a los dieciséis (16) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

El Encargante,

La Fiduciaria,



**JOSE VICENTE PATIÑO PARRA**  
Representante Legal  
**CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**



**OSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO**  
Apoderado General  
**FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A**



# INSCRIPCIÓN DE NEGOCIOS

39 46

5 - 20 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. - Corficolombiana S.A.

## INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE UN NEGOCIO RADICADO VIGENTE

Reporte Generado: 2023/07/12 12:22:50 PM

Tipo Entidad:	Entidad:	
5 SF-Sociedad Fiduciaria	20 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	
Tipo de Negocio:	Subtipo de Negocio:	
2 FIDUCIA INMOBILIARIA	3 PREVENTAS	
Entidad Custodio	Fecha Firma Contrato	Fecha Vencimiento Contrato
Código Asignado al Negocio:	Nit del Negocio:	
106630	8001408878	
Fecha de Constitución del Negocio:	Fecha Inicio de Operación:	
24/05/2022	25/05/2022	
Nombre del Negocio:*	Grupo Contable al que pertenece:	
Encargo Fiduciario Proyecto Laura	Grupo 3: SFC	

Objeto del Negocio.:

En virtud del presente Contrato, sujeto a las disposiciones contenidas en este documento, el Encargante confiere a la Fiduciaria el recaudo y administración a título de encargo fiduciario de los Recursos provenientes de la promoción y consecución de Inversionistas del Proyecto interesados en adquirir inmuebles dentro del Proyecto. Para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, la Fiduciaria recibirá de los Inversionistas del Proyecto los Recursos, y los administrará e invertirá en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria mientras se cumplen las Condiciones para la Entrega de Recursos al Encargante, y sean destinados por éste al desarrollo del Proyecto. En el evento en que no se cumplan las Condiciones para la Entrega de Recursos, la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas del Proyecto los Recursos y los Rendimientos correspondientes. PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria no será responsable en ningún caso del amparo patrimonial de que trata el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016, ni tampoco de revisar ni ordenar la revisión de los diseños estructurales del Proyecto ni de verificar que las obras se desarrollen conforme a lo autorizado en la respectiva licencia de construcción, pues las mismas son obligaciones que recaen en cabeza del Encargante quien desarrollará por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario. El Encargante exime a la Fiduciaria y al Fideicomiso de toda responsabilidad asociada o derivada de la ocurrencia de las situaciones mencionadas en la Ley 1796 de 2016. La Fiduciaria no adquiere la calidad de enajenador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016, pues dicha calidad la ostenta única y exclusivamente el Encargante. Otrosí # 1: DURACIÓN. El término de duración del presente Contrato será veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del mismo, prorrogable mediante celebración de un Otrosí, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato.

Calidad de Inversionistas:\*

Estado:	
Activo	
Emisor:	
No	
Clasificación por Objeto:	Generación:
Preventas Inmobiliarias	N/A
Existe Contrato de Adhesión:	Observaciones del Contrato de Adhesión:
No	
Administra Recursos Públicos?:	Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No	No
Patrimonio Autónomo / Encargo:	Periodo Rendición de Cuentas:
ENCARGO FIDUCIARIO	SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Por la estructuración del Encargo Fiduciario se cobrará por una única vez una comisión equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero a la fecha de suscripción del presente contrato. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente. La Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados una suma mensual equivalente a uno punto cinco (1.5) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes pagaderos mes vencido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su causación. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente. Asimismo, la Fiduciaria recibirá una comisión adicional de tres mil pesos (COP\$3.000) por cada tarjeta de recaudo adicional a la cantidad de cuarenta (40) tarjetas que resulte necesario expedir para efectos de realizar el recaudo de recursos entregados por los Inversionistas del Proyecto. La comisión fiduciaria se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente Cláusula y, se facturará y cobrará al Encargante mediante la presentación de la factura en la dirección que dicha sociedad ha registrado para efectos de este Contrato. Las sumas derivadas de la remuneración de la Fiduciaria causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. La comisión de que trata la presente Cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del Contrato tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques, etcétera), impuestos, para la defensa de los bienes del Encargo, los cuales serán pagados por el Encargante. El incumplimiento en el pago de

48 47  
la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato y certificación del Revisor Fiscal de la Fiduciaria o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia expresamente el Encargante. En el evento de incumplimiento, el Encargante renuncia a la constitución en mora.

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de Ejecución del Negocio:

BOGOTA

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

Obligaciones de la sociedad administradora:

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, la Fiduciaria deberá cumplir las siguientes: Realizar los actos necesarios para cumplir el objeto del presente Contrato atendiendo las instrucciones impartidas por el Encargante. Mantener los bienes que administrará separados de los suyos y de los que le correspondan a otros negocios fiduciarios. Llevar la contabilidad del negocio fiduciario siguiendo los principios señalados en las leyes colombianas. Mantener los controles operativos necesarios para permitir el cumplimiento de la obligación establecida en el literal c. de la Cláusula 9 del presente Contrato, a cargo de los Inversionistas del Proyecto. Llevar la personería para protección y defensa del presente Contrato contra actos de terceros y aún del mismo Encargante. El ejercicio de este deber está supeditado a la información que sobre los hechos que hagan necesaria la protección, le suministre el Encargante quien será responsable de los perjuicios que se causen por la omisión en el suministro a la Fiduciaria de la información relevante. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de sus funciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente Contrato. Rendir al Encargante cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad semestral. Presentar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato, la rendición de cuentas final. Restituir los dineros entregados por los Inversionistas del Proyecto si no se cumplieren las Condiciones para la Entrega de Recursos de conformidad con lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato. Responder ante el Encargante por los perjuicios que ocasione en desarrollo del presente Contrato. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley. Informar al Encargante de los riesgos que pueden afectar el desarrollo del presente Contrato. Oponerse a la vinculación de Inversionistas del Proyecto, siempre que no cumplan con los requisitos solicitados por la Fiduciaria en relación con procedencia y origen lícito de los recursos. Entregar al Encargante el Manual de Imagen para temas Inmobiliarios de Fiduciaria Corficolombiana, para la elaboración de la publicidad del proyecto inmobiliario.

Reporta a la Contaduría General de la Nación\*

No

Fecha de preinscripción:

25/05/2022

Última fecha de actualización:

12/07/2023

Fecha de radicación:

25/05/2022

Fecha de cierre:

## CAMBIOS DE TIPO DE NEGOCIO

## FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA - CONSTRUPA LTDA.	24/05/2022	24/05/2024

## BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA - CONSTRUPA LTDA.	24/05/2022	24/05/2024

## AGENTES INSCRITOS

## BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO

## ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD	ENTIDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO
5 SF- Sociedad Fiduciaria	20 FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	100.0	0.0	Si	Jaime Alberto Sierra	0

41 48

# VIGENCIA INSCRITA

<b>FECHA HASTA</b>
24/05/2024

- Imprimir
- Menu
- Reportes

Medellín, 09 de junio de 2022

### FE DE ERRATAS

Por medio del presente documento, se hace constar que en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO LAURA** suscrito por **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**, en calidad de Encargante y por **OSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO** en calidad de Apoderado General de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, se advirtió el siguiente error:

1. En el Literal g) de la **CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES**, erradamente se definió el Proyecto de la siguiente manera:

**"CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.**

(...)

g) **"Proyecto"**: Es el proyecto inmobiliario de construcción de viviendas denominado **"Proyecto Laura"** que consta de treinta y cinco (35) unidades de vivienda VIS que el Encargante desarrollará por su cuenta y riesgo en la ciudad de Bogotá en la Carrera 50 No. 122-74/80/90, una vez se cumplan las condiciones para el entrega de Recursos, en el(los) inmueble(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria 50N-735274; 50N-143220; 50N-414593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El presente Encargo se constituye con el fin de administrar los recursos de la fase de preventas del Proyecto.

(...)"

Por lo anterior se hace constar que la redacción correcta en la Cláusula es la siguiente:

**"CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.**

(...)

g) **"Proyecto"**: Es el proyecto inmobiliario de construcción de viviendas denominado **"Proyecto Laura"** que consta de treinta y cinco (35) unidades de vivienda NO VIS que el Encargante desarrollará por su cuenta y riesgo en la ciudad de Bogotá en la Carrera 50 No. 122-74/80/90, una vez se cumplan las condiciones para el entrega de Recursos, en el(los) inmueble(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria 50N-735274; 50N-143220; 50N-414593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El presente Encargo se constituye con el fin de administrar los recursos de la fase de preventas del Proyecto.

(...)"

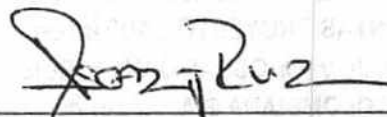
Se suscribe la presente FE DE ERRATAS a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

El Encargante,

La Fiduciaria



**JOSE VICENTE PATIÑO PARRA**  
Representante Legal  
CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA



**OSCAR JAVIER RUIZ GORDILLO**  
Apoderado General  
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A

**ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO LAURA**  
Administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.  
Nit. 800.140.887-8

**EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS ENTRE FIDUCIARIA  
CORFICOLOMBIANA S.A Y CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA**

**CERTIFICA:**

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas celebrado entre Fiduciaria Corficolombiana S.A y Construcciones Patiño Parra Ltda., se certifica que **CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA** identificada con NIT. 800.190.996-6, es Encargante y Constructor de un Contrato de Encargo Fiduciario denominado Encargo Fiduciario Laura, celebrado desde el día veinticuatro (24) de mayo de 2022.

Que a la fecha de corte del veinte (20) de octubre de 2023, se encuentran vinculados al proyecto veinte (20) Inversionistas Compradores, que han adquirido unidades con un valor de venta de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$9,817,786,000.00)**, y han efectuado aportes por un valor total **MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS DOCEMIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 1,580,412,638.46)** como se describe en el **Anexo No 1**.

Se expide a solicitud del Encargante en la ciudad de Bogotá, el día veinte (20) de octubre de 2023.

  
**JESSICA ALEJANDRA DIAZ SANTAELLA**  
EJECUTIVA DE NEGOCIOS  
**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**  
Actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO LAURA

Elaboró:

Alejandro Romero Montalvo – Analista de Fideicomisos **Anexo 1. Compradores vinculados al proyecto**

No.	No. Apto.	Fecha de Vinculación	Encargo	Identificación	Inversionista	Valor de la Unidad	Cuota Inicial	Valor Recaudado
1	502	21/06/2022	250020002903	1020773427	ALEJANDRO GALVIS VARGAS	\$ 356,600,000.00	\$ 106,980,000.00	\$ 78,000,000.00
2	303	22/06/2022	250020002904	79202000	LUIS ALFREDO CASTILLO CASTILLO	\$ 763,990,000.00	\$ 229,197,000.00	\$ 168,784,100.00
3	406	28/06/2022	250020002905	52483825	LUZ ESTERLY PINEROS DIAZ	\$ 478,700,000.00	\$ 143,610,000.00	\$ 65,000,000.00
4	309	7/07/2022	250020002906	80538538	FRANCISCO JAVIER RUIZ CEPEDA	\$ 385,006,000.00	\$ 115,501,800.00	\$ 80,500,000.00
5	503	11/07/2022	250020002908	9779819	JAVIER VICENTE HERNANDEZ ACOSTA	\$ 386,917,000.00	\$ 133,691,700.00	\$ 111,769,099.00
6	301	19/07/2022	250020002907	20029403	JULIA ISABEL MUNOZ DE PAZ	\$ 571,870,000.00	\$ 171,561,000.00	\$ 95,000,000.00
7	401	25/07/2022	250020002902	52517792	Andrea Del Pilar Torres Nieto	\$ 605,740,500.00	\$ 181,722,150.00	\$ 60,555,948.00
8	308	25/07/2022	250020002910	51695745	ROCIO DEL PILAR RODRIGUEZ BURGOS	\$ 325,722,500.00	\$ 97,716,750.00	\$ 53,572,250.00
9	203	27/09/2022	250020002911	1018436588	BRYAN ANDRES SEGURA SEGURA	\$ 381,890,000.00	\$ 114,567,000.00	\$ 63,189,000.00
10	202	23/01/2023	250020002913	6743440	DARIO RATIVA MONROY	\$ 382,864,000.00	\$ 114,859,200.00	\$ 191,000,000.00
11	306	10/02/2023	250020002914	79423756	JUAN EVANGELISTA ESTUPINAN OJEDA	\$ 392,700,000.00	\$ 117,810,000.00	\$ 35,500,000.00
12	404	6/03/2023	250020002918	1018458279	LAURA ALEJANDRA GONZALEZ RICAURTE	\$ 595,514,000.00	\$ 178,654,200.00	\$ 109,164,261.18
13	505	6/03/2023	250020002917	9522697	JESUS DANILO VANEGAS CHAPARRO	\$ 571,484,000.00	\$ 171,445,200.00	\$ 60,000,000.00
14	501	6/03/2023	250020002919	79280868	YECID GOMEZ FRANCO	\$ 605,740,500.00	\$ 605,740,500.00	\$ 62,980,000.00
15	507	14/03/2023	250020002915	52220556	LUZ ANGELA CONSUELO PATINO SIMBAQUEBA	\$ 524,864,000.00	\$ 524,864,000.00	\$ 76,143,130.28
16	209	18/05/2023	250020002922	1000832552	JUAN LUCAS IBARRA SIERRA	\$ 357,635,000.00	\$ 107,290,500.00	\$ 39,500,000.00
17	201	5/06/2023	250020002923	1061714944	LUIS ALFREDO BASTIDAS BRUN	\$ 629,927,500.00	\$ 188,978,250.00	\$ 69,992,750.00
18	307	6/06/2023	250020002924	1015413819	DAVID LEONARDO MONTANEZ SIERRA	\$ 461,535,000.00	\$ 461,535,000.00	\$ 46,153,500.00
19	210	24/07/2023	250020002925	80136109	GERMAN DARIO CASAS PATINO	\$ 436,086,000.00	\$ 130,825,800.00	\$ 43,608,600.00
20	304	31/07/2023	250020002926	13070728	YOVANY AGREDA GARCIA	\$ 603,000,000.00	\$ 180,900,000.00	\$ 70,000,000.00
						\$ 9,817,786,000.00	\$ 4,077,450,050.00	\$ 1,580,412,638.46

45

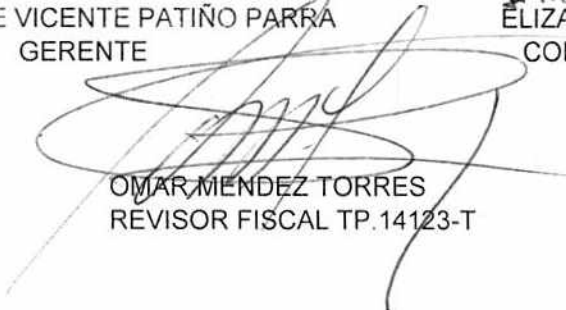
52

**CONSTRUPA LTDA**  
**BALANCE GENERAL A 31 DE AGOSTO 2023**

EFFECTIVO			\$	532.311.069
Caja y Bancos		\$ 530.773.069		
Bonos	\$	1.538.000		
CUENTAS POR COBRAR			\$	1.115.161
Anticipo	\$	301.161		
Anticipo Impuestos		\$ 814.000		
INVENTARIOS			\$	4.637.883.604
Construcciones en Curso	\$	4.637.883.604		
ACTIVOS FIJOS			\$	201.888.000
Casa	\$	201.888.000		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$</b>	<b>5.373.197.834</b>
<b>PASIVO</b>				
PASIVO CORRIENTE			\$	2.659.800.899
Cuentas por pagar	\$	2.211.329.040		
Proveedores	\$	367.213.713		
Retefuente-Ica-Iva	\$	2.689.000		
Provision impuestos	\$	22.356.769		
Garantia de Contratos	\$	5.187.776		
Del cliente	\$	51.024.601		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>\$</b>	<b>2.659.800.899</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>\$</b>	<b>2.713.396.935</b>
Capital Social	\$	100.000.000		
Reserva Legal	\$	1.183.491.918		
Utilidades Acumuladas	\$	1.228.953.302		
Valorizacion	\$	159.432.000		
utilidad del ejercicio	\$	41.519.715		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$</b>	<b>5.373.197.834</b>

  
JOSE VICENTE PATIÑO PARRA  
GERENTE

  
ELIZABETH PRIETO B.  
CONTADORA T.P. 141341-T

  
OMAR MENDEZ TORRES  
REVISOR FISCAL TP.14123-T



NOTAS CONTABLES CONSTRUPA LTDA  
NIT: 800.190.996-6  
ESTADOS FINANCIEROS A AGOSTO 2023

CUENTAS POR COBRAR

<u>Efectivo</u>		\$	532.311.069
Banco Davivienda Cta 474700027391	\$ 38.576.738		
Banco Colpatria Ahorros 4792015182	\$ 488.695.579		
Banco Colpatria Corriente 4791020811	\$ 27.832		
Banco Av Villas	\$ 3.472.920		
Bonos	\$ 1.538.000		

<u>Anticipos Proveedores</u>			\$ 301.161
Diego Bernal	\$ 301.161		

<u>Anticipos Impuestos</u>			\$ 814.000
Impuestos	\$ 814.000		

INVENTARIOS

<u>Construcciones en Curso</u>			\$ 4.637.884.000
Compra Lote	\$ 4.200.000.000		
Inversion Proyecto Laura Cra 50 # 122-80	\$ 437.884.000		
			\$ 201.888.000

ACTIVOS FIJOS

<u>Casa</u>	\$ 201.888.000		
Casa Diagonal 45D No.16a-17			

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por Pagar

Socios			\$ 979.669.956
Jose Vicente Patiño Parra	\$ 65.034.415		
Carlos Arturo Patiño Parra	\$ 153.365.215		
Luis Fernando Patiño Parra	\$ 60.793.630		
Teresita Patiño Parra	\$ 85.357.351		
Maria Mercedes Patiño Parra	\$ 368.972.426		
Marcela Cecilia Patiño Parra	\$ 61.893.055		
Ana Maria Patiño Parra	\$ 108.102.170		
Adriana Patiño Parra	\$ 76.151.694		

<u>Otras cuentas por pagar</u>			\$ 1.231.659.084
Jose David Gomez	\$ 101.954.388		
Maria Carolina Gomez	\$ 60.157.570		

47

<u>Impuestos</u>		\$ 2.689.000
Retencion fuente ica iva renta	\$ 2.689.000	
<u>Garantia de Contratos</u>		\$ 5.187.776
Incomaderas Sas	\$ 2.800.000	
Construcciones y Acabados Antonio Perez	\$ 1.425.911	
Maria Reyes	\$ 870.865	
Oscar Javier Barbosa	\$ 91.000	
<u>Del cliente</u>		\$ 51.024.601
Adriana Patiño	\$ 51.024.601	

  
JOSE VICENTE PATIÑO PARRA  
GERENTE

Diego Casas	\$ 72.245.435
Maria Jose Patiño Escalante	\$ 74.782.519
Carlos Miguel Patiño Paz	\$ 166.326.724
Alejandra Patiño Escalante	\$ 70.000.000
Andres Felipe Patiño	\$ 74.499.000
Ximena Escalante	\$ 110.524.465
Beatriz Rocío Paz	\$ 44.564.946
Sandra Cecilia Gomez	\$ 177.502.724
Cesar Carreño	\$ 140.797.225
Aura Villas	\$ 138.304.088

<u>Proveedores</u>		\$ 367.213.513
Alfagres sas	\$ 8.808.613	
A&C ferreteros sas	\$ 358.404.900	

<u>Impuestos</u>		\$ 2.689.000
Retencion fuente ica iva renta	\$ 2.689.000	

<u>Garantia de Contratos</u>		\$ 5.187.776
Incormaderas Sas	\$ 2.800.000	
Construcciones y Acabados Antonio Perez	\$ 1.425.911	
Maria Reyes	\$ 870.865	
Oscar Javier Barbosa	\$ 91.000	


<u>Del cliente</u>		\$ 51.024.601
Adriana Patiño	\$ 51.024.601	


  
 JOSE VICENTE PATIÑO PARRA  
 GERENTE

**CONSTRUPA LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS DE ENERO 1 AL 31 DE AGOSTO 2023**

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			\$	94.477.411
Arriendo	\$	88.000.000		
Financieros	\$	6.477.411		
<b>COSTOS y GASTOS</b>			\$	30.600.927
Costos de ventas	\$	22.578.932		
Gastos de Administracion	\$	2.416.325		
Financieros	\$	5.605.670		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>			\$	63.876.484
<b>PROVISION DE IMPUESTOS</b>			\$	22.356.769
<b>UTILIDAD NETA</b>			\$	41.519.715

  
JOSE VICENTE PATIÑO PARRA  
GERENTE

  
ELIZABETH PRIETO B.  
ELIZABETH PRIETO BETANCOURTH  
CONTADORA T.P. 141341-T

  
OMAR MENDEZ TORRES  
REVISOR FISCAL TP.14123-T



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

56 2

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

### INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD:** Bogotá DC **FECHA:** 22/11/2023
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Banco Comercial AV Villas **NIT No.** 860.035.827-5
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Construcciones Patiño Parra Ltda **NIT No.** 800.190.996-6
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Edificio Laura
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Carrera 50 No. 122 – 74/80/90
6. **No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA OBJETO DE HIPOTECA:** 50N-20916912
7. **No. DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** 3452 **DE FECHA:** 22/09/2023  
**NOTARÍA:** 48 **DE:** Bogotá
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** \$ 4.950.976.000
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** 22 Meses
10. **HIPOTECA POR CUANTÍA INDETERMINADA**

### CERTIFICACIÓN

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



RICARDO ECHEVERRI HOYOS  
Gerente de Negocio Bancario  
Banco Comercial AV Villas.



NIT. 860.035.827-5

51 4  
Banco AV Villas BANCO COMERCIAL AV VILLAS  
Por favor al contestar cite este 2-2023-21177  
Fecha: 18/08/2023 09:19:02  
Folio: Anexo VA  
Entidad/Origen: DIRECCION TECNICA CREDITO  
Tipo: COMUNICACIONES  
Destino: CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA  
Es su respuesta indique este número de Radicado

1574-

Señores:  
CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA  
Atn. Ing. José Vicente Patiño Parra  
Representante Legal  
Diagonal 45D No 16A – 23  
Teléfono 6013403083 / 71  
La Ciudad

Referencia: Solicitud de Crédito No. 682-09353-6  
Proyecto: Edificio Laura.

Estimado Ingeniero Patiño:

Tengo el gusto de informar a ustedes que nuestro Comité de crédito del 11 de septiembre de 2023, autorizó la continuación de los trámites para la construcción del Proyecto Edificio Laura ubicado en la Carrera 50 #. 122-90/80/74 en Bogotá para 35 apartamentos, 54 parqueaderos privados, 11 de visitantes, y 35 depósitos, de la solicitud de la referencia en los siguientes términos:

I. Características

- A. Cuantía: Hasta la suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$4.950.976.000) moneda legal colombiana. El Banco podrá, discrecionalmente y según su conveniencia, utilizar el sistema de crédito U.V.R., caso en el cual la anterior cantidad se expresará en esa unidad a su equivalencia en las fechas de los desembolsos.
- B. Tasa de interés: Será aquella que el Banco haya establecido para esta misma clase de créditos en el momento de cada uno de los desembolsos. En el evento que se presente vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- C. Plazo: El equivalente al tiempo faltante para la terminación de la construcción, determinado por un perito autorizado por el Banco, más seis (6) meses adicionales para la comercialización o ventas. Dicho plazo correrá a partir de la fecha del primer desembolso y no podrá ser superior a 22 meses.
- D. Destinación: El Proyecto Edificio Laura, ubicado en la carrera 50 # 122 -90 / 122-80 /122-74 en la ciudad de Bogotá, para la construcción de Treinta y cinco (35) apartamentos en total discriminados así: catorce (14) apartamentos Tipo 1 de dos alcobas, 2,5 baños y 73,10 m2, once (11) apartamentos Tipo 2 de tres (3) alcobas, 2,5 baños y 96,93 m2 y diez (10) apartamentos Tipo 3 de una alcoba, 1,5 baños y 49,13 m2; cuenta con sesenta y cinco (65) garajes discriminados así: cincuenta y cuatro (54) garajes privados y once garajes (11) de visitantes. Treinta y cinco (35) depósitos comunales de uso exclusivo. 29 puestos para bicicletas. Además, cuenta con un salón comunal, portería, ascensor, shut de basuras, cuarto de bombas, bicicletero, cuarto de administración, jardín interior y terraza comunal.
- E. Costos del Proyecto

Los costos para el proyecto son:

**ESTRUCTURA DE COSTOS**

VALORES			
ITEM	FINANCIABLES	NO FINANCIABLES	TOTAL
<b>AREA LOTE</b> 1.072,50			
<b>1. LOTE</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000.000</b>	<b>4.200.000.000</b>
URBANISMO	0	0	0
<b>AREA CONSTRUIDA</b> 4.668,95			
<b>2. COSTOS DIRECTOS</b>	<b>7.044.578.963</b>	<b>1.844.873.592</b>	<b>8.889.452.554</b>
<b>3. COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>1.188.475.137</b>	<b>1.032.487.572</b>	<b>2.220.962.709</b>
3.1 Planos Proyectos y Calculos	0	102.328.000	
3.2 Honorarios de Administracion	0	714.330.792	
3.3 Interventoria	32.727.273	39.272.727	
3.4 Impuestos	1.122.547.864	45.556.053	
3.5 Licencias	0	131.000.000	
3.6 Conexión servicios	33.200.000		
<b>4. FINANCIEROS</b>	<b>214.889.000</b>	<b>139.713.000</b>	<b>354.602.000</b>
4.1 Intereses	214.889.000		
4.2 Correccion Monetaria		139.713.000	
<b>5. COSTOS DE VENTAS</b>	<b>374.333.829</b>	<b>129.548.323</b>	<b>503.882.152</b>
5.1 Escrituracion	171.174.829	30.207.323	
5.2 Promocion	203.159.000	99.341.000	
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>8.822.276.929</b>	<b>7.346.622.486</b>	<b>16.168.899.415</b>
<b>TOTAL VENTAS</b>			<b>19.357.500.000</b>

Los costos FINANCIABLES hasta por \$ 8.822.276.929 serán cubiertos con los recursos aportados por los compradores y los desembolsos del crédito del Banco; en el evento que el proyecto cuente con recursos de compradores superiores a los \$3.871.300.929 durante el periodo de construcción, el valor del crédito disminuirá en ese mayor valor aportado por los compradores. Los costos NO FINANCIABLES y cualquier sobre costo que genere el proyecto serán cubiertos con recursos propios de la sociedad solicitante Construcciones Patiño Parra Ltda.

**II. Garantías**

Previamente deberá constituirse hipoteca abierta de primer grado a favor del Banco Comercial AV Villas sobre el terreno que tiene una cabida aproximada de 1.072.50 M2 y sobre la edificación que en él se levante, a cuya construcción está destinado el préstamo. La garantía deberá constituirse, a satisfacción del Banco, dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días comunes, debiéndose acreditar tal hecho mediante la entrega al Banco de la primera copia de la escritura pública con constancia de que presta mérito ejecutivo, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que figure su correcto registro, a juicio del Banco,

El solicitante se obliga a no constituir hipotecas o gravámenes adicionales sobre dicho inmueble.

Los pagarés serán suscritos por la fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo, por el representante legal de la sociedad Construcciones Patiño Parra Ltda., así como por las siguientes personas todas como codeudores solidarios:

MARIA MERCEDES PATIÑO PARRA

JOSE VICENTE PATIÑO PARRA  
CARLOS ARTURO PATIÑO PARRA  
LUIS FERNANDO PATIÑO PARRA  
TERESITA PATIÑO PARRA  
MARCELA PATIÑO PARRA  
ANA MARIA PATIÑO PARRA  
ADRIANA PATIÑO PARRA

### III. Desembolsos

Una vez cumplidos los requisitos y condiciones señalados en esta comunicación, los desembolsos se efectuarán por instalamentos y su cuantía estará determinada por el avance de obra con base en el presupuesto inicial; el monto de cada entrega lo determinará el resultado de multiplicar el avance de obra por el valor del préstamo descontando las entregas ya realizadas, siempre y cuando el perito designado por el Banco certifique por escrito, en cada oportunidad, que los recursos de compradores y los desembolsos del Banco se encuentran invertidos en los ítems financiables del proyecto, y que con el saldo remanente del crédito sin desembolsar se podrá terminar la construcción. Todos los desembolsos están condicionados tanto a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, como a que la colocación de estos mismos recursos encaje dentro de las necesidades tendientes a cumplir con los porcentajes de colocación que exija el Gobierno Nacional. Por lo tanto, esta entidad no asume responsabilidad por demora en la entrega de estos.

### REQUISITOS PARA LOS DESEMBOLSOS

Los desembolsos se harán previo el cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

- A. Otorgamiento y registro a satisfacción del Banco de la garantía hipotecaria y suscripción de los pagarés respectivos.
- B. Entrega al Banco de la licencia definitiva de construcción con constancia de que se encuentra en firme.
- C. Certificación de la autoridad competente sobre la viabilidad de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
- D. Constituir por los costos directos e indirectos del proyecto una póliza Todo Riesgo Constructor, en la cual aparezca como beneficiario AV Villas, con vigencia por el periodo de construcción. Una vez terminada la construcción y durante el periodo de subrogación y cancelación del crédito, suscribirá por el valor de las garantías vigentes una póliza de Incendio y/o Rayo y Terremoto manteniendo como beneficiario AV Villas.
- E. Presentar el estado de las ventas en el que se indique por cada negocio el monto de las cuotas iniciales recibidas y el flujo de las cuotas iniciales por recibir.
- F. Visita técnica con concepto favorable.

En todo caso el Banco suspenderá los desembolsos, declarará extinguido el plazo e iniciará las acciones judiciales pertinentes a la recuperación del crédito en el evento en que:

- 1. El solicitante o sus codeudores solidarios se coloquen en mora en el pago del principal o de los intereses de cualquier obligación a su cargo y a favor del Banco.
- 2. El solicitante sea requerido por las autoridades Distritales o Municipales por incumplimiento de normas urbanísticas o de cualquier otra disposición de este orden a que se encuentra sometida la construcción.
- 3. El inmueble sea objeto de cualquier medida preventiva o cautelar o sufre deterioro tal que se desmejore la garantía a juicio del Banco.
- 4. El incumplimiento de cualquier otra obligación señalada en este documento.

### IV. Otras obligaciones

Además de las obligaciones propias del contrato de mutuo comercial, el solicitante se obliga:



- A. A presentar al Banco su programa de ventas, indicando el precio de cada unidad y a enviar copias auténticas de las promesas de venta dentro de los ocho (8) días siguientes a su firma; adicionalmente a enviar durante los cinco (5) primeros días de cada mes una actualización del estado de las ventas en el que se indique por cada negocio el monto de las cuotas iniciales recibidas y el flujo de las cuotas iniciales por recibir.
- B. A someter a estudio y aprobación del Banco la minuta tipo de la promesa de compra-venta y de la escritura de venta.
- C. A celebrar las ventas y entregar los inmuebles solamente cuando haya efectuado el pago de la prorrata, bien en dinero, o bien porque el Banco ha aprobado un crédito al comprador que la cubre. En el caso en que el crédito aprobado al comprador sea inferior a la prorrata, se obliga a cancelar la diferencia que resulte previamente a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. En ningún caso el solicitante entregará los inmuebles antes de la celebración de la escritura de compra-venta.
- D. A suministrar estados financieros actualizados para efectos de la calificación de cartera de que tratan las normas expedidas por la Superintendencia Financiera.
- E. A no modificar la composición social de la compañía ni cambiar al constructor responsable de la obra.
- F. A no modificar, alterar o variar los planos de construcción tenidos en cuenta para el otorgamiento del crédito, sin autorización previa del Banco.
- G. A recibir el valor que el Banco autorice desembolsar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que se le comunique. El incumplimiento de esta obligación implicará que se ha desistido del crédito en el valor correspondiente al desembolso autorizado y no retirado.
- H. En el evento en que el proyecto se realice utilizando cualquier modalidad de fiducia, a incluir en el contrato fiduciario la responsabilidad de manera expresa, de la fiduciaria, de certificar dentro de los diez (10) primeros días calendarios de cada mes, la cuantía de los dineros recibidos de terceros y la cantidad de dinero entregados al constructor para el proyecto.

V. Créditos a compradores y subrogaciones

El Banco no asume compromiso alguno de aprobar créditos para la adquisición de las unidades construidas. Las solicitudes que se presenten serán estudiadas por los funcionarios designados, quienes las podrán aprobar siempre y cuando cumplan con todos los requisitos exigidos por el Banco. El porcentaje de financiación establecido para estos créditos será el que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco, el cual para éste caso está fijado en el 70 % del menor valor entre el precio de venta del inmueble según escritura pública y el avalúo comercial del mismo, realizado por un evaluador designado por el Banco para tal efecto. Igualmente las tasas de interés y los plazos definidos para estos créditos serán los vigentes a la fecha de aplicación de cada una de las subrogaciones por parte de AV Villas.

Cuando, a arbitrio del Banco, se apruebe un crédito a comprador, la totalidad del mismo se destinará a la cancelación del crédito otorgado al solicitante para la construcción.

Los créditos a compradores sólo se contabilizarán una vez cumplidos todos los requisitos y condiciones establecidas por el Banco al solicitante del crédito a largo plazo, y cuando el constructor se encuentre al día en el pago de los gastos en que el Banco hubiere incurrido para el cobro, en intereses y se haya pagado completamente la prorrata asignada al inmueble objeto de la transferencia, bien porque el crédito a largo plazo lo cubre o bien porque se ha abonado la diferencia. En todo caso el Banco suspenderá la contabilización de subrogaciones al crédito, mientras la obligación se encuentre en mora.

El Banco contabilizará los créditos individuales a nombre de los compradores, cuando los inmuebles construidos y vendidos sean habitables, es decir, cuando las obras estén adecuadamente terminadas y cuenten con servicios públicos definitivos, lo cual será verificado por el responsable de las visitas de obra que haya designado el Banco.

El Banco financiará los inmuebles que puedan ser atendidos como subrogaciones, esto es, hasta la cancelación del saldo constructor. La financiación de los inmuebles restantes, como créditos directos, dependerá de las normas vigentes y las disponibilidades del Banco

VI. Ventas de contado

En el evento de ventas de contado, el solicitante se obliga a pagar inmediatamente la prorrata asignada al inmueble vendido, so pena de que el Banco considere extinguido el plazo de la obligación a cargo del solicitante; suspenda los desembolsos pendientes del crédito para la construcción y las subrogaciones en curso, declare extinguido el plazo y exija el pago inmediato del total del crédito a cargo del solicitante e inicie las acciones judiciales pertinentes a la recuperación del valor del crédito.

VII. Cupo individual de crédito

Con la firma de aceptación del presente documento, el solicitante declara conocer los Decretos 2360 de 1993, 2653 de 1993 y 1886 de 1994 expedidos por el Gobierno Nacional y demás disposiciones relacionadas con los cupos individuales de crédito y de las operaciones que se entienden realizadas con la misma persona, así como que la información suministrada es completa para dichos efectos y manifiestan expresamente que con el otorgamiento del crédito a que se refiere la presente autorización, el Banco no excederá los mencionados límites.

VIII. Archivo de la solicitud

No obstante esta comunicación, la solicitud de crédito se entenderá desistida y el Banco liberado de cualquier obligación, si dentro de los sesenta (60) días comunes siguientes a la fecha de esta autorización no se acredita la constitución de la garantía hipotecaria en los términos del aparte II, o si habiéndose ésta constituido y acreditado, dentro de los noventa (90) días comunes a partir de la fecha de esta comunicación, no se ha iniciado la obra en tal forma que el Banco pueda efectuar el primer desembolso, porque además el solicitante ha cumplido con todos los requisitos y condiciones señalados en este documento. Para estos efectos, la obra se entenderá iniciada cuando el perito designado por el Banco lo certifique.

Finalmente, les solicitamos consignar la firma del representante legal de la sociedad solicitante en señal de aceptación del presente documento, en la copia que se envía al efecto y remitirla al Banco dentro de los ocho (8) días siguientes a su recibo.

Atentamente,



Nelson Mauricio Nieto Espitia  
Director Técnico Crédito Constructor

Me permito manifestar a usted en mi carácter de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA que aceptamos los términos y condiciones señalados en este documento.

Firma: .....

Nombre: .....

C.C. No.....

Copia a

1. CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA.
2. CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA. Favor devolver firmada al Banco AV Villas Carrera 13 # 26A-47 Piso 24 Bogotá
3. Correspondencia
4. CCE 002411-rojasod@bancoavillas.com.co
5. CCE 4250-perezf@bancoavillas.com.co
6. CCE 1205-vaccaa@bancoavillas.com.co
7. CCE 1574-nieton@bancoavillas.com.co

Señores:  
CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA  
Atn. Ing. José Vicente Patiño Parra  
Representante Legal  
Diagonal 45D No 16A – 23  
Teléfono 6013403083 / 71  
La Ciudad

Referencia: Solicitud de Crédito No. 682-09353-6  
Proyecto: Edificio Laura.

Estimado Ingeniero Patiño:

Dando tercer alcance a nuestro comunicado 2-2023-21177 del pasado 18 de septiembre de 2023, referente a la aprobación para la continuación de trámites del proyecto de la referencia con respecto al Capítulo I Características, Punto D Destinación, Capítulo II Garantías, efectuamos las siguientes modificaciones:

I Características

D Destinación: El Proyecto Edificio Laura , ubicado en la carrera 50 # 122 -90 / 122-80 /122-74 en la ciudad de Bogotá, para la construcción de Treinta y seis (36) apartamentos en total discriminados así: trece (13) apartamentos Tipo 1 de dos alcobas, 2,5 baños y 73,10 m2, once (11) apartamentos Tipo 2 de tres (3) alcobas, 2,5 baños y 96,93 m2 y doce (12) apartamentos Tipo 3 de una alcoba, 1,5 baños y 49,13 m2; cuenta con sesenta y cinco (65) garajes discriminados así: cincuenta y tres (53) garajes privados y doce garajes (12) de visitantes. Treinta y seis (36) depósitos comunales de uso exclusivo. 29 puestos para bicicletas. Además, cuenta con un salón comunal, portería, ascensor, shut de basuras, cuarto de bombas, bicicletero, cuarto de administración, jardín interior y terraza comunal.

II Garantías

Los pagarés serán suscritos por el representante legal de la sociedad Construcciones Patiño Parra Ltda., así como por las siguientes personas todas como codeudores solidarios:

- MARIA MERCEDES PATIÑO PARRA
- JOSE VICENTE PATIÑO PARRA
- CARLOS ARTURO PATIÑO PARRA
- LUIS FERNANDO PATIÑO PARRA
- TERESITA PATIÑO PARRA
- MARCELA PATIÑO PARRA
- ANA MARIA PATIÑO PARRA
- ADRIANA PATIÑO PARRA

Los demás términos de la carta de continuación de trámites 2-2023-21177, continúan sin ninguna modificación.

Atentamente,

  
Nelson Mauricio Nieto Espitia  
Director Técnico Crédito Constructor

- Copia a
- 1. CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA.
  - 2. CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA. Favor devolver firmada al Banco AV Villas Carrera 13 # 26A-47 Piso 24 Bogotá
  - 3. Correspondencia
  - 4. CCE 002411-
  - 5. CCE 4250-perezf@bancoavvillas.com.co
  - 6. CCE 1205-vaccaa@bancoavvillas.com.co
  - 7. CCE 1574-nieton@bancoavvillas.com.co



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO LAURA  
 ESTRATO: Cinco (5) No. de unidades de vivienda: Treinta y seis (36)  
 DIRECCIÓN: CARRERA 50 No 122-80  
 CONSTRUCTORA: Construcciones Patiño Parra Ltda, Construpa Ltda  
 FECHA (dd-mm-aa): 28-sep-23

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa maciza, vigas descolgadas y pilotes

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes prexcavados y fundidos en sitio

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Placas aligeradas con columnas en concreto.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Fachadas y puntos fijo

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Division de espacios.

**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:

Todos los apartamentos iran pañetados por dentro.

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

## 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista

62

61

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Baldosa de granito pulido.

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

50% en placa aligerada y 50% en teja con estructura metálica

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto y terminadas en baldosa de granito pulido.

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto.

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

Eurolift

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

Dos salones en el primer piso

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

Dos (2) en el sotano

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

Doce (12) en el primer piso y en el sotano

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

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:

Carpintería arquitectónica

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Carpintería arquitectónica

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Carpintería arquitectónica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada

4.2.2. HALL'S

Madera laminada

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada

4.2.4. COCINAS

Cerámica

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Estuco y pintura y enchape

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

A gas

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

A gas

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

Carpintería arquitectónica

4.4.4. MESÓN  SI  NO

Quarzon

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

A gas

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

Fibra

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

Carpintería arquitectónica

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

Cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

Solo en la ducha, cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

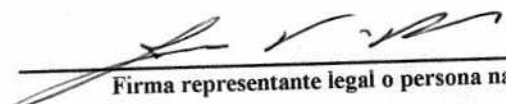
En vidrio templado

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

Sobre Lavamano

**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



Acto Administrativo No. 11001-1-23-0444

FECHA DE RADICACIÓN

30-ago.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 ENE 2023 FECHA DE EJECUTORIA: 14 FEB 2023

CATEGORÍA: III

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 870 de 2017

RESUELVE Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 50 122 74 (ACTUAL) / KR 50 122 80 (ACTUAL) / KR 50 122 90 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0124HXDT / AAA0124HXJH / AAA0124HXWV Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N143220 / 50N414993 / 50N735274. Número de Manzana Catastral 019 y lote(s) de manzana catastral 009 / 010 / 011, Manzana Urbanística P del Lote Urbanístico 13, 15, 17, correspondiente a la Urbanización BATAN (Localidad Subaf) PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CINCO (5) PISOS DE ALTURA DE LOS CUALES EL (1) PRIMER PISO SE DESTINA PARA (46) CUARENTA Y SEIS ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y (12) DOCE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES (2) DOS SON PARA VEHICULOS QUE TRANSPORTAN PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VLS) CON 36 UNIDADES DE VIVIENDA. Titular(es): CONSTRUCCIONES PATIÑO PARRA LTDA con HIT 800190995-6. Constructor responsable: PATIÑO PARRA JOSE VICENTE con CC 19288107 Mat. 2520207527 CND - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: 1.1 POT-UPZ, 1.2 ZN RIESGO, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC., f. ZONA, h. MODALIDAD, 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with columns: DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES, 2.2. ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), 2.3. DEMANDA, 2.4. ESTRATO

3. CUADRO DE AREAS

Table with columns: 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR., ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, TOTAL

4. EDIFICABILIDAD

Table with columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (23) / Planos Arquitectónicos (14)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. 2. ÁREA Y LÍNEA DE CERRAMIENTO SEGÚN MATRÍCULA INMOBILIARIA... 3. SE APRUEBA 36 00 ML DE CERRAMIENTO AISLAMIENTO POSTERIOR EN PRIMER PISO... 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESECTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018... 5. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS... 6. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE CERTIFICA QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS TÍTULOS J Y K DE LA NSR-10 EN LO QUE RESPECTA A SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS... 7. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10... 8. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10... 9. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES... 10. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JESUS MANUEL PALMA VANEGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-37224 CND.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN...

SEGUN LA UPZ 20 LA ALHAMBRA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 1 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Table with columns: Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

11001-1-22-2445

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-1-22-0444

FECHA DE RADICACIÓN

30-ago.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 ENE 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 14 FEB 2023

CATEGORÍA: III

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320000482	19-ene-23	5.426,40	\$190.427.000

## 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones)
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 6405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 9L907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.