



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECCION 13002-0000

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2006 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 actúe, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

SECCION 13002-0000
AL RESCATORIO CIVIL
1-2025-21495
Número de radicación: 400020250066
Fecha: 2025-05-06
Amenos: 134
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Tipo: COLOCACIÓN EN AJENA
Destino: SUBD. PLAN. SEJUN. DE VIVIENDA
Origen: TRAZO CONSTRUCIONES SAS
Folios: 15

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) David Mauricio Muñoz Espinosa		4. Identificación del representante legal 1.019.025.109	5. Pasaporte para la enajenación de inmuebles 2023115
6. Dirección Cl 72 No 7 -64 P 2		7. Elija ... al Correo electrónico: trezeconstruccionessas@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TREZE APARTAMENTOS		10. Etapa(s) para esta radicación. Detalle: Torre(s) Bloque(s), Intercorres, etc. o SI APLICA UNICA ETAPA TORRES 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 519 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 13 N65b-47		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 111 PUENTE ARANDA	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 93	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones
16. Licencia de urbanismo NA	Fecha de ejecución NA	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-24-1873
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 4796.84		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 23165.93	20. Área a construir para esta radicación (m²) 23165.93
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0292YRDM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-364664	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-ago.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA	Contrato
		Fecha 21-dic.-2023	Vigencia 21-dic.-2026
		Prórroga SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecta 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 cifico a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250066	FECHA 06 ABR 2025
	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: 6 MAY 2025	
 David Mauricio Muñoz Espinosa Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado.	 Edne Carolina Rodríguez 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 627 de 2021.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Secretaría de Urbanismo</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN	CODIGO
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	PM05-FO138
		VERSION 12

ENAJENADOR: TREZE CONSTRUCCIONES SAS Quien realiza la solicitud Alvaro Cardenas
 Nombre del Proyecto: TREZE APARTAMENTOS

(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	OBSERVACIONES	SUBSANA DO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. 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).	/				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	/				
	b. Carta del acreedor particular que espesa textualmente la obligación de ley.	N/A				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	/				
	b. Carta del acreedor particular que espesa textualmente la obligación de ley.	/				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus reportes.	a. 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.	/				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/				
	d. 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.	/				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(o) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	/				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	/				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar reportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	/				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	/				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica pasa el tasa. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorogas, deberán incluirse). 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.	/				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorogas, deberán incluirse). 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.	/				
*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 13 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.	c. 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.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	4. 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 trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato PM95-FC086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin modificaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1644, foliados y legados al final de la carpeta	CD				

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que forman parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			N/A
3. Estudio detallado de amenazas y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planamiento 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.			N/A
4. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponde, 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: EN LOS ESTADOS SITUACION FINANCIERA TREZE CONSTRUCCION
 Este firmado por el Señor Juan Camilo Gonzalez Villalobos
 y no por el Señor David Moreno, por favor adjuntar C.Come
 - Doc. FO86 2 copias corregir casilla 11, 19, 25 y 29
 - Formato FO123 corregir casilla única, según el formato primer
 con (3 ETAPAS)
 - Solicitemos nos adjunten los certificado de tradición y liberación
 que son: 913976 Bodega # 12A-35 Cra 55B, 913977 Bodega # 12A-65 CRA 65B,
 (etc.) vigentes
 Adjuntar en caso de que el formato FO123 sea firmado por otro
 empleado de la entidad crediticia, favor indicar el cargo y adjuntar
 autorización respectiva como lo indica el instructivo de hábitat
 ORGANIZACION DOCUMENTOS

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Carolina Rodríguez Firma del profesional: [Firma]
 Fecha de verificación: 9/01/25
10/09/2025

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 del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Alvaro Cordero

Firma: [Firma]
 C.C. [Firma]



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

Certificado generado con el Pin No: 2504031073111644550

Nro Matrícula: 50C-364664

Página 1 TURNO: 2025-269155

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 04:26:52 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 última página

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

FECHA APERTURA: 12-05-1977 RADICACIÓN: 77004789 CON: SIN INFORMACION DE: 19-01-1977

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERENO GENERAL DONDE ESTA INSTALADA LA FABRICA D INDUSTRIAS DORCO LTDA. LINDA ASI NORTE CON LA CALLE 13 DE LA CIUDAD DE BOGOTA EN DISTANCIA DE 63.55 MTRS. CON EL ORIENTE CON LA CRA. 75N. EN DISTANCIA DE 4.40 MTRS. POR EL OCCIDENTE CON LA CRA.66 DISNTANCIA DE 99.70 MTRS. POR EL SUR CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE CARLOS JULIO OLANO Y DE PEDRO SASTOQUE EN LINEA QUEBRADA QUE TIENE LAS SIGUIENTES LONGITUDES: PARTIENDO DE LA CRA. 65 B EN DIRECCION OCCIDENTAL SE SIGU EN LINEA RECTA CON DISTANCIA DE 31.70 MTRS. LUEGO EN DIRECCION NORTE EN RECTA DE 12 MTRS. Y DE AQUI NUEVAMENTE EN DIRECCION OCCINTAL Y EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 14.80 MTRS. ESTE GLOBO TIENE UNA SUPERFICIE DE 7.975 89 V2. O SEAN 5.104 44 M2. SOBRE ESTE LOTE DE TERRENO SE CONSTRUYO EL EDIFICIO "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

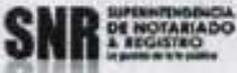
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADICION A LA COMPLEMENTACION EN RAZON A LA CANCELACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 10785 DE 20-09-1985 NOTARIA 5 DE BOGOTA SE CIERRAN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980, 50C-913981 Y SU TRADICION VUELVE AL FOLIO MATRIZ 50C-364664. FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT.830053700-8 ADQUIRIO DOS PARTES POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE G.Y J. FERRETERIAS S.A. MEDIANTE E.P 3039 DE 21-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAS DORCO LTDA SEGUN E.P. 1498 DE 11-05-2006 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 10-07-2006 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-913976 Y 50C-913977. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES CLAMOR SAS NIT 900.329.512-8 MEDIANTE E.P 3038 DE 21-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAS DORCO LTDA SEGUN E.P 3613 DE 15-12-2009 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-12-2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-913978. ADQUIRIO OTRA PARTE OR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE ALCAZAR LLANO NICOLLE, ALCAZAR LLANO JOYCE, ALCAZAR LLANO JEAN GRACE, ALCAZAR LLANO CESAR DAVE SEGUN E.P 3040 DE 21-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL DE LLANO MATIZ LEONOR POR E.P 2091 DE 04-12-2020 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, FIDEICOMISO CONSTITUIDO POR E.P 276 DE 17-02-2014 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA. ESCRITURA 276 ACLARADA POR LA E.P 3726 DE 20-10-2015 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA. LLANO MATIZ LEONOR ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAS DORCO S.A. MEDIANTE E.P 4093 DE 13-12-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C ESCRITURA 4093 ACLARADA POR LA E.P 473 DE 10-02-2009 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. E.P 4093 REGISTRADA EL 10-01-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-913979. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES CLAMOR SAS NIT 900.329.512-8 MEDIANTE E.P 3038 DE 21-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAS DORCO LTDA SEGUN E.P 3615 DE 15-12-2009 NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 18-12-2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-913980. ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES CLAMOR SAS NIT 900.329.512-8 MEDIANTE E.P 3042 DE 21-12-2023 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR DONACION DE LLANO MATIZ LEONOR POR LA MISMA E.P 3042 DE 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION COMERCIAL CELEBRADA CON INDUSTRIAS DORCO S.A LIQUIDADADA. REGISTRADA EL 24-01-2024 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-913981, INDUSTRIAS DORCO LTDA REALIZO ENGBLOBE



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

Certificado generado con el Pin No: 2504031073111644550

Nro Matricula: 50C-364664

Pagina 2 TURNO: 2025-269155

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 04:26:52 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

MEDIANTE E.P 6771 DE 26-10-1976 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-1977 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-364664.

(E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 13 # 65B-09/21/47 CALLE 13 ENTRE CRAS. 65B- Y 66

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50C - 350343
- 50C - 350344
- 50C - 350345
- 50C - 350346
- 50C - 350347
- 50C - 350348
- 50C - 350350
- 50C - 350351
- 50C - 353878
- 50C - 364595
- 50C - 364614



ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1240 del 10-03-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

A: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2205 del 23-05-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

A: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-1967 Radicación: 76054200

Doc: ESCRITURA 4677 del 13-09-1967 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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 CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504031073111644550

Nro Matricula: 50C-364664

Pagina 3 TURNO: 2025-269155

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 04:26:52 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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

A: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-1977 Radicación: 77004789

Doc: ESCRITURA 8771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 8771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1570 del 10-09-1976 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-03-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1570 del 10-09-1976 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-03-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1570 del 10-09-1976 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504031073111644550

Nro Matrícula: 50C-364664

Página 4 TURNO: 2025-269155

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 04:26:52 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

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977

Doc: ESCRITURA 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11208 del 18-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15.000.000

Se cancela anotación No: 5

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-08-1999 Radicación: 1999-59473

Doc: ESCRITURA 2495 del 03-08-1999 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA

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

A: INDUSTRIAS DORCO SA LIQUIDADA

NIT# 8600056708 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-63405

Doc: ESCRITURA 1083 del 30-07-2024 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CENTRO INDUSTRIAL DORCO

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

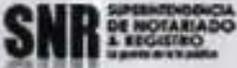
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ASMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13

NIT 830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 2504031073111644550

Nro Matricula: 50C-364664

Página 5 TURNO: 2025-269155

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 04:26:52 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

- 9 -> 913976BODEGA # 12A-35 CRA. 65-B
- 9 -> 913977BODEGA # 12A-65 CRA. 65B
- 9 -> 913978LOCAL # 65B-47 CALLE 13
- 9 -> 913979BODEGA # 65B-47 CALLE 13
- 9 -> 913980OFICINA 201 CALLE 13 # 65B-21
- 11 -> 913981

Traer los tw adjuntos con los certificados de tradición y libertad vigentes

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-269155

FECHA: 03-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069187100188899

Nro Matricula: 50C-913976

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-603264

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUMPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO* CUENTA CON UN AREA TOTAL DE 1.321,46 METROS CUADRADOS. LOS CUALES 532,66 METROS CUADRADOS SON DE AREA CONSTRUIDA Y 788,80 METROS CUADRADOS SON DE AREA LIBRE, SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 6,00 MTS. Y 10,00 MTS. SEGUN CORTE LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 21,59% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 10785 DE LA NOTARIA 5, DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. DEPENDENCIAS: ESPACIO DE BODEGA, Y PATIO.-

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 65B 12 87 BG (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 65B 12A 35 BG (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 65 B 12A-35 "CENTRO INDUSTRIAL DORCO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 364664

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4789

Doc: ESCRITURA 8771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409069187100188899

Nro Matricula: 50C-913976

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-603264

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114892

Doc: ESCRITURA 11208 del 16-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 1

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-68098

Doc: ESCRITURA 1496 del 11-05-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670

A: G.Y.J. FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-3134

Doc: ESCRITURA 3039 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,680,000,000

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

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

DE: G.Y.J. FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-63405

Doc: ESCRITURA 1083 del 30-07-2024 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO INDUSTRIAL DORCO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069187100188899

Nro Matrícula: 50C-913976

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2024-603264

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ASMINISTRADRORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13

IT.830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11387	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:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-17566 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2024-603264

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069931100188900

Nro Matrícula: 50C-913977

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-603265

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO". CUENTA CON UN AREA DE 1.021,73 METROS CUADRADOS. SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 7,90 MTS. Y 12,60 MTS. SEGUN CORTE. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 16,70% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 107858 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984. DEPENDENCIAS: ESPACIO PARA BODEGA, PLANTA ELECTRICA Y DEPOSITO.-

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 65B 12 93 BG (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 65B 12A 65 BG (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 65 B 12A-65 (BODEGA) CENTRO INDUSTRIAL DORCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 364864

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4789

Doc: ESCRITURA 6771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069931100188900

Nro Matrícula: 50C-913977

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2024-603265

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11208 del 18-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15.000.000

Se cancela anotación No: 1

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-1997 Radicación: 1997-15707

Doc: OFICIO 340-1-1983 del 25-02-1997 DIV.EE.FF. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: IDU

A: INDUSTRIAS DARCO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2002 Radicación: 2002-37756

Doc: OFICIO 6100-3675 del 07-04-1999 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO , IDU,

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-68098

Doc: ESCRITURA 1498 del 11-05-2006 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670

A: G.Y.J. FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069931100188900

Nro Matricula: 50C-913977

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-603265

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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 007 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-3134

Doc: ESCRITURA 3039 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,680,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: G.Y J. FERRETERIAS S.A.

NIT# 8001304263

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-63405

Doc: ESCRITURA 1063 del 30-07-2024 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO INDUSTRIAL DORCO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ASMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT.830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-175466 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409069931100188900

Nro Matricula: 50C-913977

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-603265

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:31 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: 2024-603265

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409067988100188901

Nro Matricula: 50C-913978

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-603267

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO": CUENTA CON UN AREA DE 344.06 METROS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE 3.75 MTS, SEGUN CORTE, LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 5.62% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 10785 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984, TIENE ESPACIO PARA LOCAL.

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

1) AC 13 65B 03 LC (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 65B-03 CENTRO INDUSTRIAL DORCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 364664

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4789

Doc: ESCRITURA 6771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977

Doc: ESCRITURA 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 2409067988100188901

Nro Matrícula: 50C-913978

FOLIO CERRADO

Página 2 TURNO: 2024-603267

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 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

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

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11206 del 16-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 1

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-128830

Doc: ESCRITURA 3613 del 15-12-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$326,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670

A: INVERSIONES CLAMOR LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-3177

Doc: ESCRITURA 3038 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES CLAMOR SAS NIT 900.329.512-8

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COM VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT. 830053700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-63405

Doc: ESCRITURA 1083 del 30-07-2024 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0837 EXTINCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO INDUSTRIAL DORCO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ASMINISTRADRORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13

NIT.830053700-6

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409067988100188901

Nro Matrícula: 50C-913978

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-603267

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
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. 5366 DE 15/08/2007 EXPEDIDA POR LA SNR.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2024-3788	Fecha: 19-02-2024
SE CORRIGE COD DE ESPEC VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-3788			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-603267

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062267100188902

Nro Matrícula: 50C-913979

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-603269

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:38 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO" CUENTA CON UN AREA TOTAL DE 2.857,07 METROS CUADRADOS Y CONSTA DE DOS SECCIONES ASI: PRIMER SECCION CON UN AREA DE 2.549,01 METROS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE ENTRE 3.75 MTS. Y 8.80 MTS. SEGUN CORTES. TIENE ESPACIO PARA BODEGA, DEPOSITO O LOCZALES. SEGUNDA SECCION: CUENTA CON UN AREA DE 308,06 METROS CUADRADOS SU ALTURA LIBRE ES DE 2,65 MTS. SEGUN CORTE. TIENE ESPACIO DE OFICINAS. SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 10785 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 13 65B 47 BG (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 65B-47 CENTRO INDUSTRIAL DORCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 364684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4789

Doc: ESCRITURA 6771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062267100188902

Nro Matricula: 50C-913979

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-603269

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:38 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 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11208 del 16-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 1

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-01-2008 Radicación: 2008-2223

Doc: ESCRITURA 4093 del 13-12-2007 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO S.A

NIT: 860005670-8

A: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-2009 Radicación: 2009-18612

Doc: ESCRITURA 473 del 10-02-2009 NOTARIA 54 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4093 DEL 13-12-2007 EN CUANTO AL ESPACIO DESTINADO A LA SUB-ESTACION ELECTRICA LA CUAL ES DE USO PRIVADO Y ACCESO PROVISIONAL PARA LEER LOS MEDIDORES DE ENERGIA A CUALQUIER EMPRESA QUE RECONOZCA LOS DERECHOS DE INGRESO.

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

A: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-08-2010 Radicación: 2010-75191

Doc: OFICIO 5680396511 del 03-08-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. OFICIO 20105680396511 DE AGOSTO 03 DE 2010

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.-



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062267100188902

Nro Matrícula: 50C-913979

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2024-603269

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:38 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-80742

Doc: OFICIO 79321 del 30-08-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0042 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-02-2014 Radicación: 2014-15487

Doc: ESCRITURA 276 del 17-02-2014 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338 X

A: ALCAZAR LLANO CESAR DAVE

CC# 1127248787

A: ALCAZAR LLANO JEAN GRACE

CC# 1127248786

A: ALCAZAR LLANO JOYCE

CC# 52891637

A: ALCAZAR LLANO NICOLLE

CC# 52834219

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-93706

Doc: ESCRITURA 3726 del 20-10-2015 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 276 DEL 17-02-14 NOT 3 BTA, CLAUSULA CUARTA, FECHA RESTITUCION, Y PORCENTAJES A LOS FIDEICOMISARIOS.

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

A: ALCAZAR LLANO CESAR DAVE

CC# 1127248787 1%

A: ALCAZAR LLANO JEAN GRACE

CC# 1127248786 1%

A: ALCAZAR LLANO JOYCE

CC# 52891637 48%

A: ALCAZAR LLANO NICOLLE

CC# 52834219 50%

A: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-31311

Doc: CERTIFICADO 242394 del 27-02-2017 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062267100188902

Nro Matrícula: 50C-913979

FOLIO CERRADO

Página 4 TURNO: 2024-603269

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:38 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

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: LLANO MATIZ LEONOR CC# 20620338 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2021 Radicación: 2021-4484

Doc: ESCRITURA 2091 del 04-12-2020 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$7,761,138,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: LLANO MATIZ LEONOR	CC# 20620338
A: ALCAZAR LLANO CESAR DAVE	CC# 1127248787 X 1%
A: ALCAZAR LLANO JEAN GRACE	CC# 1127248786 X 1%
A: ALCAZAR LLANO JOYCE	CC# 52891637 X 48%
A: ALCAZAR LLANO NICOLLE	CC# 52834219 X 50%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-16055

Doc: ESCRITURA 288 del 11-02-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO CELEBRADO EN LA ESC. #2091 DE 04-12-2020 DE LA NOT. 3A DE BOGOTA EN TODOS Y CADA UNO DE LOS TERMINOS ALLI CONTENIDOS.

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

DE: LLANO MATIZ LEONOR	CC# 20620338
A: ALCAZAR LLANO CESAR DAVE	CC# 1127248787 X
A: ALCAZAR LLANO JEAN GRACE	CC# 1127248786 X
A: ALCAZAR LLANO JOYCE	CC# 52891637 X
A: ALCAZAR LLANO NICOLLE	CC# 52834219 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-3136

Doc: ESCRITURA 3040 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$11,000,000,000

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

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

DE: ALCAZAR LLANO CESAR DAVE	CC# 1127248787
DE: ALCAZAR LLANO JEAN GRACE	CC# 1127248786
DE: ALCAZAR LLANO JOYCE	CC# 52891637
DE: ALCAZAR LLANO NICOLLE	CC# 52834219



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409062267100188902

Nro Matrícula: 50C-913979

FOLIO CERRADO

Página 6 TURNO: 2024-603269

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:38 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-603269

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062337100188903

Nro Matrícula: 50C-913980

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-603266

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO". CUENTA CON UN AREA DE 365.28 METROS CUADRADOS. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.65 MTS. SEGUN CORTES, LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 5.97% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 10785 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 13 85B 21 OF 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 85B-21 OFICINA 201 CENTRO INDUSTRIAL DORCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 384664

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4789

Doc: ESCRITURA 6771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977

Doc: ESCRITURA 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 2409062337100188903

Nro Matricula: 50C-913980

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-603266

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:32 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)

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11208 del 18-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 1

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 COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-05-2009 Radicación: 2009-52140

Doc: CERTIFICADO 12732 del 07-04-2009 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA NO.3925LG

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-128803

Doc: OFICIO 37467 del 14-12-2009 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-128811

Doc: ESCRITURA 3615 del 15-12-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$330,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

NIT# 60005670

A: INVERSIONES CLAMOR LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-3177

Doc: ESCRITURA 3038 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409062337100188903

Nro Matricula: 50C-913980

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-603266

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:32 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: Realech

TURNO: 2024-603266

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409064705100188904

Nro Matrícula: 50C-913981

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2024-603268

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-10-1985 RADICACIÓN: 1985-125977 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0074KMYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO". CUENTA CON UN AREA DE 210.36 METROS CUADRADOS, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.65 MTS. SEGUN CORTE, LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 3.44% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 10785 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA SEGUN EL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 13 65B 21 OF 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 65B-21 OFICINA 202 CENTRO INDUSTRIAL DORCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 364864

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-1977 Radicación: 1977-4799

Doc: ESCRITURA 6771 del 26-10-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS DORCO LTDA

CC# 60005870 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-125977

Doc: ESCRITURA 10785 del 20-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD



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

Certificado generado con el Pin No: 2409064705100188904

Nro Matrícula: 50C-913981

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-603268

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 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)

A: INDUSTRIAS DORCO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1987 Radicación: 1987-114992

Doc: ESCRITURA 11208 del 16-10-1984 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: INDUSTRIAS DORCO LTDA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

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.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-78221

Doc: OFICIO 61350331 del 09-09-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 006 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-4136

Doc: ESCRITURA 3041 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: INDUSTRIAS DORCO SA LIQUIDADA

NIT# 8600056708

A: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-2024 Radicación: 2024-4418

Doc: ESCRITURA 3042 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2409064705100188904

Nro Matrícula: 50C-913981

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2024-603268

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 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

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

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

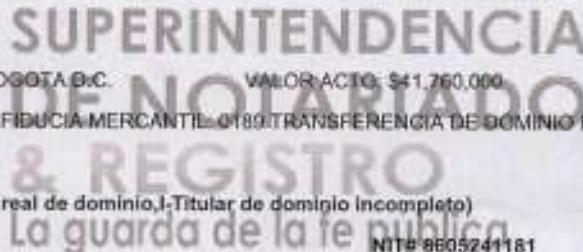
DE: LLANO MATIZ LEONOR

CC# 20620338

A: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-2024 Radicación: 2024-4418



Doc: ESCRITURA 3042 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41.760.000

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

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

DE: INGEURBE S.A.S

NIT# 8605241181

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-08-2024 Radicación: 2024-63405

Doc: ESCRITURA 1083 del 30-07-2024 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: EXTINCCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL- 0837 EXTINCCION TOTAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CENTRO INDUSTRIAL DORCO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA NIT.800182281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y ASMINISTRADRORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13

NIT.830053700-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18896

Fecha: 17-11-2010

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: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-3740

Fecha: 19-02-2024

EN ANOTACION 5 SE CORRIGE NIT DE RAZON SOCIAL VENDEDORA VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-3740

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-4135

Fecha: 04-03-2024

ANOTACION 3 SE INCLUYE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-4135

...

...

...



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

Certificado generado con el Pin No: 2409064705100188904

Nro Matricula: 50C-913981

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-603268

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:27:35 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: 2024-603268

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NO. 1083



Aa097825396

Notificar cualquier asunto relacionado con este instrumento conforme el C.P.A.C.A.-L.E. 12 de 2014 y D.R. 103 de 2015, solamente a: notario28enlinea@notaria28debogota.com.co

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ	50C-364664	CÉDULAS CATASTRALES INDIVIDUALES	12 65B 2 1, 12 65B 2 2, 12 65B 2 3, 12 65B 2 4, 12 65B 2 5, y 12 65B 2 6.	
UNIDADES PRIVADAS		FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INDIVIDUALES		
BODEGA DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO		50C-913976		
BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".		50C-913977		
LOCAL DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".		50C-913978		
BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO"		50C-913979		
OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".		50C-913980		
OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".		50C-913981		
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
CUNDINAMARCA		BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
URBANO		CENTRO INDUSTRIAL DORCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B - VEINTIUNO (65B-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.		
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1.083	30 - JULIO - 2024	NOTARIA 28	BOGOTÁ
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0837	EXTINCIÓN TOTAL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		SIN CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A			NIT. 800.182.281-5	
SOCIEDAD QUE EN ÉSTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 Representada por: VILMA DORIS AVENDAÑO BRIJALDO, en calidad de Apoderada Especial			NIT. 830.053.700-6 C.C. 46.683.317	



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 165 DE 2015

11391RMBV00MAYWMS

18-01-24



CLASE DE ACTO: EXTINCIÓN TOTAL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

POR: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A----- NIT. 800.182.281-5
SOCIEDAD QUE EN ÉSTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13- NIT. 830.053.700-6
 Representada por: -----
VILMA DORIS AVENDAÑO BRIJALDO, C.C. 46.683.317 en calidad de Apoderada Especial-----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: CENTRO INDUSTRIAL DORCO – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B – VEINTIUNO (65B-21) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ: 50C-364664 -----

- UNIDADES PRIVADAS**----- **FOLIOS DE MATRÍCULA INDIVIDUALES**
- BODEGA DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO ----- 50C-913976
 - BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO". ----- 50C-913977
 - LOCAL DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO". ----- 50C-913978
 - BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO" ----- 50C-913979

cadena. **República de Colombia**

María C. Díaz RAD. 1276-2004

Nº 1083



Aa097825397

19

OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO"..... 50C-913980

OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO"..... 50C-913981

CEDULAS CATASTRALES INDIVIDUALES: 12 65B 2 1, 12 65B 2 2,
12 65B 2 3, 12 65B 2 4, 12 65B 2 5, y 12 65B 2 6.

CUANTÍA: SIN CUANTIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE JULIO DEL AÑO
DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHENTA Y TRES (1.083)

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes
de julio del año dos mil veinticuatro (2024) en el Despacho de la
Notaría Veintiocho (28) ante mí **OSCAR EDUARDO PAZ OTAVO**,
Notario en encargo del Circulo de Bogotá D.C.

Compareció con minuta enviada por mensaje de datos: **VILMA
DORIS AVENDAÑO BRIJALDO**, mayor de edad, vecina de esta
ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.683.317
de Paipa, en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros con
domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante
escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del
catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992)
otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de
funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de
Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste
acto obra como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**,
identificado con el NIT. 830.053.700-6, por instrucciones expresas del



Aa097825397



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1885 DE 2015

113925MRKMSBAMAV

18-01-24

Cardent. It. 18-01-24

Fideicomitente, sociedad **INGEURBE S.A.S**, procede a otorgar el presente acto de **EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** de conformidad con las cláusulas más adelante señaladas, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaría 5ª de Bogotá, se sometió al régimen de propiedad horizontal un lote de terreno junto con las edificaciones en el existentes, distinguido en la entonces nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con número 65B-03/21/47 de la Calle 13 y Carrera 65B número 12A-35, denominado **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, sobre el inmueble matriz identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-364664. -----

SEGUNDA: Que de acuerdo con el contenido de la escritura pública diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaría 5ª de Bogotá, producto de la constitución del régimen de propiedad horizontal, surgieron a la vida jurídica seis (06) bienes de propiedad privada, identificados así: -----

UNIDAD PRIVADA	FOLIO DE MATRÍCULA
<input checked="" type="checkbox"/> BODEGA DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO	50C-913976
BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".	50C-913977
LOCAL DEL "CENTRO	50C-913978



INDUSTRIAL DORCO".	
BODEGA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO"	50C-913979
OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".	50C-913980
OFICINA DEL "CENTRO INDUSTRIAL DORCO".	50C-913981

TERCERA: Que el **FIDEICOMISO CALLE 13** administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, actualmente ostenta la calidad de titular del derecho de dominio de los seis (06) bienes privados que conforman el **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, relacionados en la cláusula anterior. -----

CUARTA. Actualmente los bienes privados del **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, identificados con folios de matrícula inmobiliaria números; 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981, no cuentan con ningún gravamen hipotecario o limitación al dominio que impida la extinción del Reglamento de propiedad horizontal del **CENTRO INDUSTRIAL DORCO** del cual hacen parte. -----

QUINTA. En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del artículo 9 de la ley 675 de 2001, la propiedad horizontal se extinguirá por la decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular. Así las cosas, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13**, como único titular del derecho de dominio de la totalidad de los bienes privados y por instrucción expresa del Fideicomitente sociedad **INGEURBE S.A.S.**, procede mediante el presente instrumento a



Aa097825398



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 188-84-2015

11333WASNKMMYADJAM

18-01-24

EXTINGUIR la propiedad horizontal del **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**. -----

SEXTA. Determina el artículo 10 de la ley 675 de 2001, que la propiedad horizontal se extingue totalmente por las causales legales del artículo 9 de la ley 675 de 2001, una vez se eleve a escritura pública la decisión que lo determine y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

Con base en todas y cada una de las consideraciones anotadas en el presente instrumento público, se procede a realizar **LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO** con base en las siguientes -----

CLÁUSULAS

PRIMERA: El **FIDEICOMISO CALLE 13** administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, ostenta actualmente la titularidad del derecho de dominio de la totalidad de los bienes privados, que conforman el **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, los cuales se describen a continuación: -----

- 1. BODEGA 12 A-35.** Ubicada en la carrera 65B No. 12-87 de la ciudad de Bogotá D.C, Cuenta con un área total de un mil trescientos veintiún metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (1.321.46 M2) de los cuales quinientos treinta y dos metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (532.66 Mtrs 2), son de área construida y setecientos ochenta y ocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (788.80 Mtrs2), son de área libre; su altura libre es variable entre seis metros (6.00 mtrs) y diez metros (10.00 mtrs), según corte y sus linderos son: **POR EL NORTE:** En treinta metros con ocho centímetros (30.08 mtrs), muro y columnas comunales al medio, con



la bodega número doce A sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B); en veintisiete metros con veinte centímetros (27.20 mtrs), muro común de fachada al medio, con dependencias de esta bodega. **POR EL SUR:** En veintiocho metros con diez centímetros (22.10 mtrs), muro común al medio, con el lote número once (11) de la manzana G-Bis y con el lote número veintitrés (23) de la manzana G – Bis; en veintisiete metros con veinte centímetros (27.20 Mtrs), muro común de fachada al medio, con área libre de esta Bodega. **POR EL ORIENTE:** En diecinueve metros con setenta centímetros (19.70 mtrs), y treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32.45 mtrs), muro común de fachada al medio, con la carrera y cinco B (65 B). **POR EL OCCIDENTE:** En dieciocho metros con sesenta y ocho centímetros (18.68 mtrs), y treinta y dos metros (32.00 mtrs), muro y columnas comunes al medio, con la bodega número sesenta y cinco B cuarenta y siete (65 B 47) de la Calle trece (13). **POR EL CENIT:** Con cubierta comunal; **POR EL NADIR:** Placa común al medio, con terreno o subsuelo comunal. **DEPENDENCIAS:** Espacio de bodega y patio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913976 y cédula catastral 12 65B 2 1. -----

2. BODEGA 12 A 65. Ubicada en la carrera 65B No. 12-93 de la ciudad de Bogotá D.C, cuenta con un área de un mil veintiún metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (1.021.73 mts²), su altura libre es variable entre siete metros noventa centímetros (7.90 mts) y doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), según corte y sus linderos son:-----

POR EL NORTE: en veinticuatro metros con treinta y nueve



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1067 DE 2015

1139666WACMKME4B
18-01-24

cadena. m. 1829008

centímetros (24.39 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número sesenta y cinco B – cero tres (65 B -03) de la calle trece (13); en tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65 B-47) de la calle trece (13) ; en seis metros noventa centímetros (6.90 mts), muro común al medio, parte con subestación comunal y parte con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65 B -47) de la calle trece (13).-----

POR EL SUR: En treinta metros con treinta y tres centímetros (30.33 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce A treinta y cinco (12 A -35) de la carrera sesenta y cinco B (65 B). -----

POR EL ORIENTE: en treinta metros con treinta y cuatro centímetros (30.34 mts), muro común de fachada al medio, con la carrera sesenta y cinco B (65 B); en dos metros (2.00 mts), muro común al medio, con el local número sesenta y cinco B – cero tres (65 B-03) de la calle trece (13); en tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65 B-47) de la calle trece (13).-

POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros (35.46 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65 B -47) de la calle trece (13).-----

POR EL CENIT: Parte con cubierta comunal y parte con el nivel dos (2) o segundo (2º) piso. POR EL NADIR: Placa común al medio, con terreno o subsuelo comunal. -----

DEPENDENCIAS: Espacio de bodega, planta eléctrica y deposito. ----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria

№ 1083



Aa097825400

22

número 50C-913977y cédula catastral 12 65B 2 2.

3. LOCAL 65 B-03. Ubicado en la Avenida Calle 13 No. 65B-03 de la ciudad de Bogotá D.C y Cuenta con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (344.06 M2), su altura libre es de tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 mts), muro común de fachada al medio, con la calle trece (23), en seis metros con seiscientos veinticinco milímetros (6.625 mts), muro común al medio con circulación comunal; POR EL SUR: en veinticuatro metros con cuarenta y dos centímetros (24.42 mts) muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce - A- sesenta y cinco (12 - A- 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 - B); POR EL ORIENTE: en diez metros noventa centímetros (10.90 mts), muro común de fachada al medio, con la carrera sesenta ya cinco B (65 - B); POR EL OCCIDENTE: en cuatro metros con quince centímetros (4.15 mts), muro común al medio, con acceso comunal; en doce metros con setenta y un centímetros (12.71 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B cuarenta y siete (65 - B -47) de la calle trece (13) y con bodega número doce - A - sesenta y cinco (12 - A - 65) de la carrera sesenta y cinco - B (65 - B). POR EL CENIT: placa común al medio, con el nivel dos (2) o segundo piso. POR EL NADIR: placa común al medio con terreno o subsuelo comunal. DEPENDIENCIAS: espacio para local.

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50C-913978 y cédula catastral 12 65B 2 3.



Aa097825400



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1665-94-2015

113959MCOXWASMKOP

18-01-24

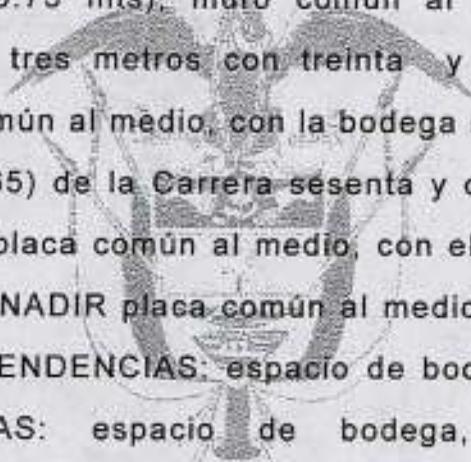
cadena. 44.10.10.10.10

4. BODEGA 65 B -47, ubicado en la Avenida Calle 13 No. 65B- 47 y Cuenta con un área total de dos mil ochocientos cincuenta y siete punto cero siete metros cuadrados (2.857,07 m²) y consta de dos (2) secciones, así: **PRIMERA (1a) SECCIÓN**: Cuenta con un área total de dos mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados con un decímetro cuadrado (2549.01 m²) su altura libre es variable entre tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) y ocho metros con sesenta centímetros (8.60 mts), según corte y sus linderos son: **POR EL NORTE**: en treinta y cinco metros con veinte centímetros (35.20 mts), muro común con fachada al medio, con la calle trece (13); en tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts), muro común al medio con subestación comunal: **POR EL SUR**: en corte metros con sesenta y cinco centímetros (14.65 mts) y nueve metros con treinta centímetros (9.30 mts), muro común al medio, con el lote número once (11) de la Manzana G - Bis y con el lote número veintitrés (23) de la manzana G-Bis, en seis metros con setenta y cinco centímetros (6.75 mts), muro y columnas comunales al medio, con subestación comunal, en tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) y tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), con muro común al medio, con la bodega número doce A - sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 -B): **POR EL ORIENTE**: en diez y seis metros con setenta y nueve centímetros (16.79 mts), muros y columnas comunales al medio, con el local número sesenta B cero tres (65B - 03) de la calle trece (13), y con escalera y circulación comunal, en cuatro metros con quince centímetros (4.15 mts), muro común al medio, con subestación comunal, en ochenta y siete metros con cincuenta y seis centímetros (87.56 mts), muro y columnas



comunales al medio, con la bodega número doce A – treinta y cinco (12A-35) de la Carrera sesenta y cinco B (65 –B) y con la bodega número doce A – sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 –B); POR EL OCCIDENTE: en noventa y nueve metros con treinta y centímetros (99.30 mts), muro y columnas comunales de fachada al medio, con la carrera sesenta y seis (66); en once metros con ochenta y cinco centímetros (11.85 mts), muro y columnas comunales al medio, con el lote número veintitrés (23) de la manzana G-Bis, tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts), muro común al medio, con subestación comunal, con tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número doce A – sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 –B). POR EL CENIT: parte placa común al medio, con el nivel dos (2) o segundo piso. POR EL NADIR placa común al medio, con terreno ó subsuelo comunal. DEPENDENCIAS: espacio de bodega, depósito ó locales. DEPENDENCIAS: espacio de bodega, depósito ó locales.

SEGUNDA SECCIÓN: Cuenta con un área total de trescientos metros cuadrados con seis decímetros cuadrado (308.06 m2) su altura libre es variable entre dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en veinticuatro metros con ochenta y tres centímetros (24.83 mts), muro común con fachada al medio, con vacío de la calle trece (13). POR EL SUR: en doce metros con veinticinco centímetros (12.25 mts) y once metros con ochenta y cinco centímetros (11.85 mts), muro común al medio, con vacío sobre dependencia de esta bodega. POR EL ORIENTE: en once metros con setenta centímetros (11.70 mts), muros común al medio, con la



Aa097825401



NOTARIA 28 BOGOTÁ, COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1805-BL-2015

11301KOMW60AWWS

18-01-24

oficina doscientos dos (202) de la calle trece (13) número sesenta B veintiuno (65B -21). POR EL OCCIDENTE: en trece metros con noventa y un centímetros (13.91 mts), muro común de fachada al medio, con vacío con la carrera sesenta y seis (66); en dos metros setenta centímetros (2.70 mts), muro común al medio, con vacío sobre dependencias de esta bodega. POR EL CENIT: con cubierta comunal. POR EL NADIR: placa común al medio, con el nivel uno (1) o primer (1º) Piso. ----- DEPENDENCIAS: espacio de oficinas.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913979 y cédula catastral 12 65B 2 4 -----

5. **OFICINA 201**, ubicado en la Avenida Calle 13 No. 65B-21 y Cuenta con un área de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (365.28 mts), su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en diecinueve metros (19.00 mts), muro común de fachada al medio, con jardinera comunal; en cuatro metros (4.00 mts), muro común de fachada al medio, con vacío sobre la calle trece (13) y con jardinera comunal; en cuatro metros (4.00 mts), muro común al medio, con circulación comunal y con la Oficina doscientos dos (202). POR EL SUR: en veinticuatro metros con cuarenta y dos centímetros (24.42 mts) muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce - A - sesenta y cinco (12 -A - 65) de la carrera sesenta y cinco - B (65 - B); POR EL ORIENTE: en diez metros noventa centímetros (10.90 mts) muro común de fachada al medio, con jardinera comunal, y con vacío sobre la carrera sesenta y cinco - B (65 - B); POR EL OCCIDENTE: en doce metros con setenta y un centímetros (12.71

cadena.

República de Colombia

Mano C Díaz RAD. 1276-2004

Nº 1083



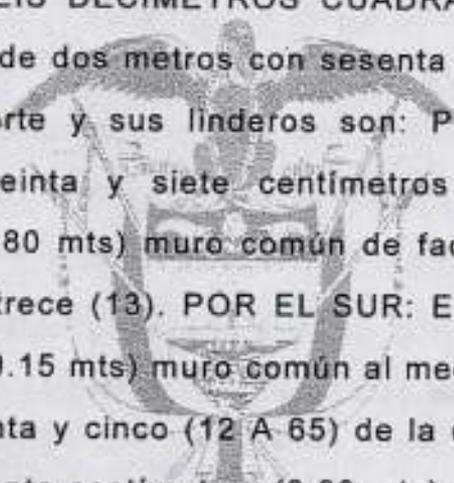
Aa097825402

24

mts), muro común al medio, con la oficina doscientos dos (202).
POR EL CENIT: con cubierta comunal; POR EL NADIR: placa común
al medio, con el nivel uno (1) primer piso. DEPENDENCIAS: Espacio
de oficinas. -----

**A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria
número 50C-913980 y cédula catastral 12 65B 2 5. -----**

6. OFICINA 202, ubicado en Avenida calle 13No. 65B-21 y cuenta con un área de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (210.36 mts 2.) su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: En diez metros con treinta y siete centímetros (10.37 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) muro común de fachada al medio con vacío sobre la calle trece (13). POR EL SUR: En diez metros con quince centímetros (10.15 mts) muro común al medio con la bodega número doce A – sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B), en ochenta centímetros (0.80 mts) muro común al medio con la Oficina doscientos uno (201). POR EL ORIENTE: En tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 mts) muro común al medio con escalera comunal en trece metros con veintiséis centímetros (13.26 mts) muro común al medio con la oficina doscientos uno (201) y con circulación comunal. POR EL OCCIDENTE: En veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts) muro común al medio con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65B – 47) de la calle trece (13). POR EL CENIT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR: Placa común al medio con el nivel uno (1) o primer (1º.) Piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas. -----



Aa097825402



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188

DE 2013 - D.U.N. 1065-BE-2015

11392540000000000000

18-01-24

Cadena, M. N. P. S. S.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913981 y cédula catastral 12 65B 26.

PARÁGRAFO. EI CENTRO INDUSTRIAL DORCO, fue construido sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-364664, que en los términos de la escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaria 5ª de Bogotá, cuenta con un área de cinco mil ciento cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (5.104.44 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con sesenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts). -----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Obando y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-Bis y 21 de la manzana F Bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: Partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts). -----



A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. -----

SEGUNDA. TRADICIÓN: Que el cien por ciento (100%) de los bienes privados que conforman el **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, son propiedad del **FIDEICOMISO CALLE 13** administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, por haberlos adquirido así: -----

1. BODEGA 12 A-35 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó la sociedad **G. Y J. FERRETERIAS S.A.** mediante escritura pública número tres mil treinta y nueve (3039) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

2. BODEGA 12 A 65 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó **G.Y J. FERRETERIAS S.A.**, mediante escritura pública número tres mil treinta y nueve (3039) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

3. LOCAL 65 B-03 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó **INVERSIONES CLAMOR S.A.S.**, mediante escritura pública número tres mil treinta y ocho (3.038) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

4. BODEGA 65 B -47 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó los señores; **CESAR DAVE ALCAZAR LLANO, JEAN GRACE ALCAZAR LLANO, JOYCE ALCAZAR y NICOLLE ALCAZAR LLANO**, mediante escritura pública número tres mil cuarenta (3040) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil



Aa097825403



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1065-9E-2015

11J53WASMK0WPM560

18-01-24

cadena. notapaper

veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

5. OFICINA 201 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó **INVERSIONES CLAMOR S.A.S.**, mediante escritura pública número tres mil treinta y ocho (3.038) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

6. OFICINA 202 por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le realizó **INGEURBE S.A.S.**, mediante escritura pública número tres mil cuarenta y dos (3.042) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023) de la Notaría 28 de Bogotá. -----

TERCERA. Que siendo el **FIDEICOMISO CALLE 13** administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, el único titular del derecho de dominio y plena propiedad de los bienes privados que conforman el **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, manifiesta que los mismos se encuentran libres de impuestos, tasas o contribuciones causados hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública. Igualmente, se encuentran libres de embargos, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, de arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas, etc. -----

CUARTA. Que por ser **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13**, el único propietario y contar con el 100% de los coeficientes de copropiedad, no requiere de acta de asamblea para la decisión y el otorgamiento de la presente escritura pública. -----

QUINTA. Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 9 de la Ley 675 de 2001, siendo **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13**, el único titular de los derechos

cadena. República de Colombia

Mania C. Diaz RAD. 1276-2024

№ 1083



Aa097825404

76

de dominio y plena propiedad de los inmuebles que conforman el **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, mediante el presente instrumento procede a **EXTINGUIR LA PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, constituida mediante la escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) de la Notaria 5ª de Bogotá, debidamente registrada en el folio matriz 50C - 364664 y del cual surgieron los bienes privados a los cuales les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números **50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981.** -----

SEXTA. Como consecuencia de la extinción de la propiedad horizontal **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, a partir del presente instrumento público el predio matriz e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C - 364664, cuenta con un área de cinco mil ciento cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (5.104.44 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con sesenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts). -----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Obando y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-Bis y 21 de la



Aa097825404



NOTARIA 28 BOGOTÁ B.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 10659E-2015

113940WASMKONM9

18-01-24

cadena. no. 09-09-09

manzana F Bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: Partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).-----

SÉPTIMA. SOLICITUD DE REGISTRO. Se solicita al señor registrador de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro: -----

1. Inscribir la extinción de la propiedad horizontal **CENTRO INDUSTRIAL DORCO**, tanto en el folio matriz número 50C-364664, así como en los folios de matrícula número 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981.
2. Cerrar los folios de matrícula número 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981.-----
3. Las demás actuaciones que se deriven como consecuencia de la extinción de la propiedad horizontal-----

----- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA** -----
PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

NOTA 1: En virtud del Artículo 91 del Decreto Ley 19 del diez (10) de enero de dos mil doce (2012) modificado por el Decreto 53 del trece (13) de enero de dos mil doce (2012), una vez autorizada la presente escritura se enviará el certificado correspondiente a la notaría de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, para su respectiva nota de referencia. -----

NOTA 2: El suscrito notario autoriza al apoderado del **FIDUCIARIA**



27

DAVIVIENDA S.A., para que firme el presente instrumento en su despacho. Artículo 12 Decreto 2148 de 1983.-----

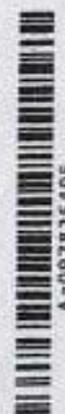
NOTA 3: Se advierte a los interesados de acuerdo con el artículo 37 del decreto 960 de 1970 e instrucción administrativa 01-09 de 2001 de Superintendencia de Notariado y Registro que deben presentar el certificado notarial para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo según el artículo 231 de la Ley 223 de 1995.-----

NOTA 4: Solo se podrá solicitar correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos en la Ley.

ANEXOS: Por solicitud del interesado, se protocolizan los siguientes documentos:-----

1. Certificación de existencia y representación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. expedida por a Superintendencia Financiera de Colombia.-----
- 2- Certificación de existencia y representación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. expedida por Cámara de Comercio de Bogotá D.C.,
- 3.- Poder especial otorgado por a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El(La) otorgante, expresamente declara que **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen y/o fotografía tomada en la notaría, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite por escrito, conforme a la Ley.-----



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.K. 1065-DE-2015

113059MCLWASMK09

18-01-24

NOTA. Al otorgante se le hizo la advertencia que debe presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: -----

1.- Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, Matrícula Inmobiliaria, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o que se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el(a) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). -----

3.- Conoce la ley y sabe que el(a) Notario(a) responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

El(la)(los) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firma(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijo(eron) y otorgó(aron) el(la)(los) compareciente(s) por ante mí, el(a) Notario(a) de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido,

cadena. República de Colombia

Notario C. Diego RAD. 1276-2024

NO 21 1083



Aa097825406

previa advertencia del registro correspondiente. -----

El compareciente leyó personalmente la presente escritura, la aprobó y Firmó en señal de asentimiento. Así lo dijo y otorgó el compareciente por ante mí, el(a) Notario(a) de todo lo cual doy fe. ----

DERECHOS: \$81.900,00----- IVA: \$84.227,00-----

Esta escritura fue elaborada según petición por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Aa097825396; Aa097825397; Aa097825398; Aa097825399;
Aa097825400; Aa097825401; Aa097825402; Aa097825403;
Aa097825404; Aa097825405; Aa097825406; -----



Aa097825406



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 186- BE 2015

11391.KOIMBSCAWMS

18-01-24

Cadena. la. notario

OTORGANTE



VILMA DORIS AVENDAÑO BRIJALDO

C.C. No. 46.683.317 de Paipa

Apoderada Especial

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. obrando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, identificado con el NIT. 830.053.700-6

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C. Notaría 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.		
1100100028	30 JUL 2024	COO. 1112
OSCAR EDUARDO POZO OTAVO		
NOTARIO VEINTIOCHO (28) EN ENCARGO DEL CÍRCULO DE		
BOGOTÁ D.C.		

Resolución de encargo número 04668 de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro



Carolina Suárez, RAD. 3352-2023

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	1. 50C-913978 2. 50C-913980	CÉDULA CATASTRAL	1. 12 65B 2 3 2. 12 65B 2 5	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
CUNDINAMARCA		BOGOTÁ D.C.		
RURAL		NOMBRE O DIRECCIÓN		
URBANO		X	1. LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA CALLE TRECÉ (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B CERO TRES (65 - B -03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. ----- 2. OFICINA DOSCIENTOS UNO (201) UBICADA EN LA AVENIDA CALLE TRECÉ (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B VEINTIUNO (65 B 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----	
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3038	21/12/2023	NOTARIA 28	BOGOTÁ
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0189	TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL		\$3.500.000.000,00	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI () NO (X)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	
TRADENTE INVERSIONES CLAMOR SAS. Representado por: GLORIA SUSANA GIL SANCHEZ GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ			NIT. 900.329.512-8 C.C. 41.607.474 C.C. 19.295.000	
ADQUIRENTE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCEERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEI DOMINIO CALLE 13			NIT. 830.053.700-6	
_____ FIRMA DEL FUNCIONARIO				

Notificar cualquier asunto relacionado con este instrumento conforme el C.P.A.C.A.-L.E. 12 de 2014 y D.R. 103 de 2015, solamente a: notario28en linea@notaria28debogota.com.co



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1065-BE-2015

11383U5KJUKUWVWACA

12-12-23

cadena. su. 1001000728

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

TRADENTE

INVERSIONES CLAMOR SAS. ----- NIT. 900.329.512-8

Representado por: -----

GLORIA SUSANA GIL SANCHEZ ----- C.C. 41.607.474

GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ ----- C.C. 19.295.000

ADQUIRENTE

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 ----- NIT. 830.053.700-6

CUANTÍA: \$3.500.000.000,00 -----

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

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: -----

1. LOCAL UBICADO EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B CERO TRES (65 - B -03) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-913978. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 3 -----

2. OFICINA DOSCIENTOS UNO (201) UBICADA EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B VEINTIUNO (65 B 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-913980. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 5 -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023). -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TREINTA Y OCHO (3038) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de -----

3038



Aa091338201

Cúndinamarca, República de Colombia, a los veintidós (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023) en el Despacho de la Notaría Veintiocho (28) ante mí **FERNANDO TELLEZ LOMBANA**, Notario en propiedad y en carrera del Círculo de Bogotá D.C. -----

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

GLORIA SUSANA GIL SANCHEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 41.607.474 de Bogotá y **GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.295.000 de Bogotá, obrando en su condición de representantes legales conjuntos de la sociedad **INVERSIONES CLAMOR SAS**, con NIT 900.329.512 - 8, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil quinientos quince (3515) del diez (10) de diciembre del dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 31 de la Asamblea de Accionistas del tres (03) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017), debidamente inscrita el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017) bajo el Número 02278190 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, debidamente autorizados por Acta 2023-001 de la Junta Directiva de la sociedad de fecha 5 de diciembre de 2023, sociedad que en lo sucesivo y para efectos del presente acto se denominará como **TRADENTE**. -----

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1663-BE-2015

113816RWMAQ4GQ

12-12-23

cadena.16 for page

legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, identificado con el NIT. 830.053.700-6, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE**, y manifestaron:-----

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. La **TRADENTE** es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de dos (2) inmuebles ubicados Calle 13 No 65B - 03 y Calle 13 No 65B - 21 OF 201 de la ciudad de Bogotá, respectivamente, e identificados con la matricula inmobiliaria número 50C-913978 y 50C-913980 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y con la cédula catastral 12 65B 2 3 y 12 65B 2 5, respectivamente (en adelante los **INMUEBLES**).-----

SEGUNDO. Mediante documento privado suscrito el día veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), la sociedad **INGEURBE SAS**, en calidad de fideicomitente celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CALLE 13** (en adelante el "Contrato de Fiducia").-----

TERCERO. En el Contrato de Fiducia mercantil celebrado se establece que el **FIDEICOMISO CALLE 13**, entre otras, tendrá como finalidad recibir la transferencia de los **INMUEBLES**, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., identificados con la matricula inmobiliaria número 50C-

3038



Aa091338202

913978 y 50C-913980 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a título de adición a fiducia mercantil como aporte de INGEURBE SAS, para desarrollar en ellos un proyecto de vivienda de interés social (vis), para lo cual se convino que tal patrimonio autónomo se incrementaría con la transferencia de los INMUEBLES.

CUARTO. Que la TRADENTE celebró con INGEURBE SAS el día 21 de diciembre de 2023 una promesa de compraventa de los inmuebles antes mencionados para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) y por lo tanto en cumplimiento de la mencionada promesa, la TRADENTE, por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS transfiere los INMUEBLES a título de ADICIÓN en fiducia mercantil irrevocable, de conformidad con las siguientes:

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Por el presente instrumento público, la TRADENTE transfiere a título de adición a fiducia mercantil, por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, el derecho de dominio y de posesión real que tiene respecto de los INMUEBLES, para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los INMUEBLES, descrito y alinderado en los siguientes términos:
Inmueble 1: LOCAL NÚMERO SESENTA Y CINCO B CERO TRES (65 - B -03) DE LA CALLE TRECÉ (13). Cuenta con un área de trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (344.06 M2), su altura libre es de tres metros con setenta y cinco



Aa091338202



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 165 DE 2015

1138000606WVA0461

12-12-23

cadena. 18. 11/01/2014

Carolina Suárez. RAD. 5352-2023

centímetros (3.75 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en diecinueve metros con cuarenta centímetros (19.40 mts), muro común de fachada al medio, con la calle trece (13), en seis metros con seiscientos veinticinco milímetros (6.625 mts), muro común al medio con circulación comunal; POR EL SUR: en veinticuatro metros con cuarenta y dos centímetros (24.42 mts) muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce - A - sesenta y cinco (12 - A - 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 - B); POR EL ORIENTE: en diez metros noventa centímetros (10.90 mts), muro común de fachada al medio, con la carrera sesenta y cinco B (65 - B); POR EL OCCIDENTE: en cuatro metros con quince centímetros (4.15 mts), muro común al medio, con acceso comunal; en doce metros con setenta y un centímetros (12.71 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B cuarenta y siete (65 - B - 47) de la calle trece (13) y con bodega número doce - A - sesenta y cinco (12 - A - 65) de la carrera sesenta y cinco - B (65 - B). POR EL CENIT: placa común al medio, con el nivel dos (2) o segundo piso. POR EL NADIR: placa común al medio con terreno o subsuelo comunal. DEPENDENCIAS: espacio para local. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913978 y cédula catastral 12 65B 2 3. -----

Inmueble 2: OFICINA DOSCIENTOS UNO (201) (en adelante el Inmueble 2): Cuenta con un área de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (365.28 mts), su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en diecinueve metros (19.00 mts), muro común de fachada al medio, con jardinera comunal; en cuatro metros (4.00 mts), muro común de fachada al medio, con vacío sobre la calle trece (13) y con jardinera comunal; en cuatro metros (4.00 mts),

cadena. **República de Colombia**

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023



A#091334524

32

muro común al medio, con circulación comunal y con la Oficina doscientos dos (202). POR EL SUR: en veinticuatro metros con cuarenta y dos centímetros (24.42 mts) muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce - A - sesenta y cinco (12 -A - 65) de la carrera sesenta y cinco - B (65 - B); POR EL ORIENTE: en diez meros noventa centímetros (10.90 mts) muro común de fachada al medio, con jardinera comunal, y con vacío sobre la carrera sesenta y cinco - B (65 - B); POR EL OCCIDENTE: en doce metros con setenta y un centímetros (12.71 mts), muro común al medio, con la oficina doscientos dos (202). POR EL CENIT: con cubierta comunal; POR EL NADIR: placa común al medio, con el nivel uno (1) primer piso. DEPENDENCIAS: Espacio de oficinas.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913980 y cédula catastral 12-65B-2-5 -----

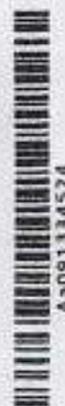
Que los INMUEBLES hacen parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts 2), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs 2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son:-----

POR EL NORTE; Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts)-----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-



A#091334524



NOTARIA 28 BOGOTÁ, C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1065 DE 2015

13384R0J0K0AGUWA

12-12-23

cedens. de. ley. 14.01.01

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023

bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).-----

A este Lote le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. ----

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte de los INMUEBLES. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente de los INMUEBLES se transfieren como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -

CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL. Los INMUEBLES hacen parte del Centro Industrial Dorco PH, propiedad horizontal constituida por escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá, debidamente registrada, por tanto la transferencia de los predios descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del TRADENTE, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para los INMUEBLES, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal suscrito. -----

cadena.

República de Colombia

3038

Carolina Suárez. RAD. 3358-2023



Aa091338204

33

PARÁGRAFO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), no se protocoliza paz y salvo de administración de los INMUEBLES materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que la TRADENTE e INGEURBE SAS se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha. -----

CLÁUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. La TRADENTE adquirió el derecho de dominio respecto de los INMUEBLES, así: -----

a) El inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula 50C-913978 a título de compraventa que le hicieron la sociedad Industrias Dorco Ltda mediante escritura pública número tres mil seiscientos trece (3613) del quince (15) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Once (11) de Bogotá, debidamente registrada. -----

b) El inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula 50C-913980 a título de compraventa que le hicieron la sociedad Industrias Dorco Ltda, mediante escritura pública número tres mil seiscientos quince (3615) del quince (15) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la Notaría Once (11) de Bogotá, debidamente registrada. -----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. La TRADENTE declara que los INMUEBLES son de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no los ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre los INMUEBLES son efectivamente transferidos al FIDEICOMISO CALLE 13



Aa091338204



NOTARIA 28 BOGOTÁ - C.C. COPIA D. 188

DE 2013 - D.U.R. 166 - BE 2015

11384a01604G6WVA

13-12-23

Cadena. M. Registrada

Carolina Suárez, RAD. 3352-8023

y que responderá ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante INGEURBE SAS por la obligación de saneamiento. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.- La TRADENTE procede a hacer entrega de los INMUEBLES al FIDEICOMISO ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega de los INMUEBLES deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión de los mismos. -----

CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Manifiesta la TRADENTE que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- La TRADENTE acepta que la transferencia de los INMUEBLES se haga a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CLÁUSULA OCTAVA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los INMUEBLES que reciben y se adicionan al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los INMUEBLES quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. --

CLÁUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO. Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al

cadena. **República de Colombia**

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023

3038



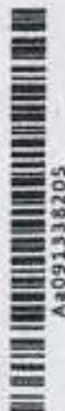
PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, el cual asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.760.000).

Para efectos de la liquidación del impuesto de timbre, los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, se tomará la suma de **TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.500.000.000.00)**.

PARÁGRAFO. Las Partes manifestamos bajo la gravedad de juramento que el valor declarado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE y la TRADENTE declaran que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de la presente escritura pública (Artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019).

CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS. Los gastos notariales y el impuesto de timbre que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública serán de cargo del TRADENTE y de INGEURBE S.A.S en iguales proporciones. El impuesto de anotación de registro - beneficencia y los derechos de registro de la escritura pública serán cancelados en su totalidad por INGEURBE S.A.S, de acuerdo con lo estipulado en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO CALLE 13.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, proceder a registrar TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL de los INMUEBLES que se efectúa mediante el



Aa092338205



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1663 DE 2015

11385A-Wa016066AW

12-12-23

cadena. w. response

Carolina Suárez, RAD. 3352-2023

presente acto de esta escritura pública a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -----

Presente: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con la presente escritura pública, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, y manifestó: -----

PRIMERO: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, acepta la transferencia que efectúa a su favor el TRADENTE por cuenta y como



A091338206

3038

aporte de INGEURBE SAS, por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. -----

SEGUNDO: Que a pesar que los INMUEBLES son transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, a título de adición a fiducia mercantil, estos serán contabilizados como un aporte fiduciario de INGEURBE SAS, para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual el presente instrumento público servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario, en la contabilidad del mencionado PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

TERCERO: Que declarará recibido los INMUEBLES transferidos en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA.**-----

**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
TRANSFERENCIA**

El notario NO realiza indagación sobre la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 a LA PARTE ADQUIRIENTE, por tratarse de una PERSONA JURÍDICA. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización copia del original Comprobante (s) fiscal(es):- -----

- 1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2023. -----

35



A091338206



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1663 DE 2015

113816644048610

12-12-23

Cadena, no asociate

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023

No. REFERENCIA: 23011362037. -----

FACTURA NUMERO: 2023001041813619860. -----

CHIP: AAA0074KMUH. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913978. -----

DIRECCIÓN: AC 13 65B 03 LC. -----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES CLAMOR
SAS. -----

AVALUÓ CATASTRAL: \$1.414.125.000. -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 2023/05/12. -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE -----

**2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE
NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.** -----

PIN DE SEGURIDAD: CCvAAFGCHD34JR -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13 65B 03 LC. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913978. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 3. -----

CHIP: AAA0074KMUH. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024. -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

CONSECUTIVO No.: 2391873 -----

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES -----

Cadena de Seguridad 0000000000001055527820231218124406 -----

Fecha: 18/12/2023 -----

Hora: 12:44:06 -----

La Secretaria Distrital de Hacienda -----

informa que: -----

El predio identificado con el Chip AAA0074KMUH se encuentra al día

cadena. **República de Colombia**

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023



3038

con sus obligaciones tributarias. -----

4.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2023. -----

No. REFERENCIA: 23011350518. -----

FACTURA NUMERO: 2023001041813504705. -----

CHIP: AAA0074KMXS. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913980. -----

DIRECCIÓN: AC 13 65B 21 OF 201. -----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES CLAMOR SAS. -----

AVALUÓ CATASTRAL: \$1.609.547.000. -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 2023/05/12. -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE -----

5.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----

PIN DE SEGURIDAD: RhVAAFGCHIJBWBM -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13-65B 21 OF 201. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00913980. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 5. -----

CHIP: AAA0074KMXS. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024. -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

CONSECUTIVO No.: 2391878. -----

6.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES -----

Cadena de Seguridad 0000000000001055445820231218124644 -----

Fecha: 18/12/2023 -----

NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1669 DE 2015



11380016666666666666

12-12-23

cadena. de seguridad

Carolina Suárez, RAD. 3352-2023

Hora: 12:46:44 -----

La Secretaría Distrital de Hacienda -----

informa que: -----

El predio identificado con el Chip AAA0074KMXS se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. -----

7. En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los) inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que el enajenante y adquirente se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, Matricula Inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o que se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las

3038



declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

El(la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firma(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijo(eron) y otorgó(aron) el compareciente(s) por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

ADVERTENCIAS

NOTA: El (la)(los)(las) compareciente(s), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinarán a la financiación de actividades ilícitas. -----

A él(la)(los)(las) otorgante(s) se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Se advierte a las partes que de conformidad con el artículo veintiocho (28) de la ley 1579 de 2012 la hipoteca sólo podrá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El (la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente

NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 18679E-2015



11383162090000000000

12-12-23

cadena. un negocio



A#091338208

39

Carolina Suárez. RAD. 3352-2023

escritura, la aprobó(aron) y firmo(aron) en señal de asentimiento. -----
 Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de
 todo lo cual doy fe. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El despacho no se hace
 responsable del estudio de títulos. -----

LEÍDO, que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los
 comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de
 asentimiento junto con el(a) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma
 lo autoriza. -----

NOTA: El Notario advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12
 del D.R. 2148 de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del
 otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de
 identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva
 firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas
 en el presente instrumento público, momento en que se procedió a
 numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante; así mismo en
 cumplimiento del D.L. 019 de 2012, se realizó la identificación mediante
 la obtención electrónica de la huella dactilar la cual se generó y
 protocoliza en el respectivo instrumento sin perjuicio respecto a que el
 certificado biométrico tenga fecha posterior, por cuanto la firma y huella
 mecánica se plasmaron en el momento mismo que fue numerado y
 fechado, conservando en todo momento y lugar la unidad formal. -----

NOTA: Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial
 por los Representantes Legales de las personas jurídicas aquí
 intervinientes, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de
 1983. -----

cadena. **República de Colombia**



Aa091338209

Carolina Suárez. RAD. 3358-2023

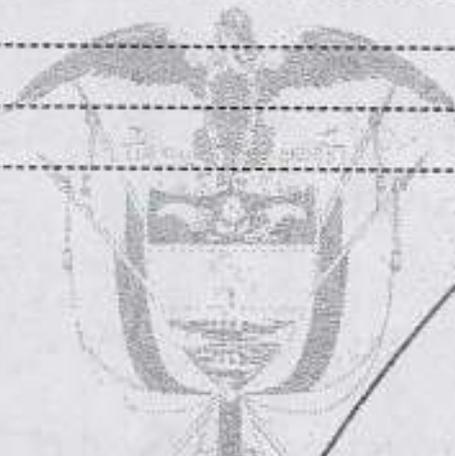
3038

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TREINTA Y OCHO (3038). DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DERECHOS: 10.524.856.856 **IVA: \$ 2.066.812.00**

Esta escritura fue elaborada según petición por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas con los números:

Aa091334523; Aa091338201; Aa091338202; Aa091334524;
 Aa091338204; Aa091338205; Aa091338206; Aa091338207;
 Aa091338208; Aa091338209.



TRADENTE

Gloria S. G.
 GLORIA SUSANA GIL SANCHEZ

C.C. 41.607.474

ESTADO CIVIL: *Casada*

TEL: 3102358233

DIRECCIÓN: *Cra. 15 # 91-30 Pisos*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleada*

CORREO ELECTRÓNICO: *gilgloria@hotmail.com*

Quien obrando en su condición de representante legal de la sociedad **INVERSIONES CLÁMOR SAS**, con NIT. 900.329.512-8.



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 188-DE-2015

11 844000036WVA

12-12-23

CA091338209

Carolina Suárez, RAD. 3352-2023

GILBERTO SANCHEZ FERNANDEZ

C.C. 19.292.000 ET

ESTADO CIVIL: *soltero con v. nupcial de hecho vigente*

TEL: 316 744 2527

DIRECCIÓN: *cas 15 N= 91-30 Piso 5*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleado / independiente*

CORREO ELECTRÓNICO: *gsanchezfe@hotmail.com*

Quien obrando en su condición de representante legal de la sociedad INVERSIONES CLAMOR SAS, con NIT. 900.329.512-8.



ADQUIRIENTE

Carolina

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. 52419853

ESTADO CIVIL: *casado*

TEL: 3300000

DIRECCIÓN: *Av dorado #68b-85 P2*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *empleada*

CORREO ELECTRÓNICO: *ccevallo@davienda.com*

Quien obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA

S.A., obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, con NIT. 830.053.700-6.



FERNANDO TELLEZ LOMBANA

NOTARIO PÚBLICO VEINTIOCHO (28) EN PROPIEDAD Y EN

CARRERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

cadena.

República de Colombia

3042

Daniela Estrugo RAD. 3374-2023



Aa091338254

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULAS INMOBILIARIAS	50C-913981	CÉDULAS CATASTRALES	12 65B 2 6	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
CUNDINAMARCA		BOGOTÁ D.C.		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL		OFICINA NÚMERO DÓSCIENTOS DOS (202) QUE HACE PARTE DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADA EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B VEINTIUNO (65 B 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.		
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3042	21/12/2023	NOTARIA 28	BOGOTÁ
	NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS			
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
	INSINUACIÓN DE DONACIÓN		SIN CUANTÍA	
0138	DONACIÓN		\$937.453.000.00	
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL		\$937.453.000.00	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI () NO (X)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS			NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	
DONANTE				
LEONOR LLANO MATIZ			C.C. 20.620.338	
DONATARIO				
INGEURBE SAS Representado por: JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECÉS			NIT. 860.524.118 -1 C.C. 80.199.463	
TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL				
TRADENTE				
INGEURBE SAS Representado por: JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECÉS			NIT. 860.524.118 -1 C.C. 80.199.463	
EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE				
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que en éste acto obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13 Representado por: CAROLINA CEVALLOS CASTILLO			NIT. 830.053.700-6 C.C. 52.419.853	



113840J6CQAGGWWA

12-12-23

448484 00 00000000



 FIRMA DEL FUNCIONARIO

CLASE DE ACTOS: INSINUACIÓN DE DONACIÓN, DONACIÓN Y
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL
PERSONAS QUE INTERVIENE EN LOS ACTOS

DONANTE

LEONOR LLANO MATIZ C.C. 20.620.338

DONATARIO

INGEURBE SAS NIT. 860.524.118 -1

Representado por:

JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES C.C. 80.199.463

TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

TRADENTE

INGEURBE SAS NIT. 860.524.118 -1

Representado por:

JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES C.C. 80.199.463

EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que en éste acto obra como
 vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13

..... NIT. 830.053.700-6

Representado por:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO C.C. 52.419.853

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X)

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:



3042

1) OFICINA NÚMERO DOSCIENTOS DOS (202) QUE HACE PARTE DEL CENTRO INDUSTRIAL DORCO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADA EN LA AVENIDA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B VEINTIUNO (65 B 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50C-913981

CÉDULAS CATASTRALES: 12 65B 2 6

CUANTÍA DE LA INSINUACIÓN DE DONACIÓN: ACTO SIN CUANTÍA

CUANTÍA DE LA DONACIÓN: \$ 937.453.000.00

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL: \$ 937.453.000.00

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUARENTA Y DOS (3042)

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) en el Despacho de la Notaría Veintiocho (28) ante mí FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA, Notario en propiedad y en carrera del Circulo de Bogotá D.C.

PRIMER ACTO

INSINUACIÓN DE DONACIÓN

Compareció(eron): LEONOR LLANO MATIZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.620.338, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en este acto en nombre propio y quien para este acto se denominara EL DONANTE, y



11385AWW00666GW

12-12-23

cadena. w.w.w.w.w

quien manifestó: -----

PRIMERO: Que es su voluntad dar en DONACIÓN a INGEURBÉ SAS, identificada con el NIT. 860.524.118 -1, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificadas, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el derecho de dominio del siguiente bien inmueble -----

OFICINA DOSCIENTOS DOS (202) DE LA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B - VEINTIUNO (65B-21), cuenta con un área de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (210.36 mts²) su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: En diez metros con treinta y siete centímetros (10.37 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) muro común de fachada al medio con vacío sobre la calle trece (13). POR EL SUR: En diez metros con quince centímetros (10.15 mts) muro común al medio con la bodega número doce A - sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B), en ochenta centímetros (0.80 mts) muro común al medio con la Oficina doscientos uno (201). POR EL ORIENTE: En tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 mts) muro común al medio con escalera comunal en trece metros con veintiséis centímetros (13.26 mts) muro común al medio con la oficina doscientos uno (201) y

cadena.

República de Colombia

3042

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023



con circulación comunal. POR EL OCCIDENTE: En veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts) muro común al medio con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65B – 47) de la calle trece (13). POR EL CENT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR: Placa común al medio con el nivel uno (1) ó primer (1º.) Piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913981 y cédula catastral 12 65B 2 6, en adelante el INMUEBLE.

Que el INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen, con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts 2), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs 2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son:-----

POR EL NORTE; Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts)-----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00



Handwritten signature or mark.

1135AWAN95T1

12-12-23

Partimex la impresora

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).-----

A este lote le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.-----

SEGUNDO: Que como avalúo comercial del inmueble se estipula la suma de **NOVECIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$ 926.153.353.00) MONEDA CORRIENTE** tal y como se puede verificar en el avalúo emitido por **E.S.C. INGENIEROS S.A.S.** evaluador debidamente registrado en la Lonja de Bogotá y que se protocoliza en el presente instrumento público.-----

TERCERO: Que teniendo en cuenta que el valor de la donación excede del equivalente a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se da cumplimiento al Decreto 1712 del primero (1º) de agosto de mil novecientos ochenta y nueve (1989), en el sentido de solicitar al Notario Veintiocho (28) la autorización para donar en forma gratuita e irrevocable a favor de INGEURBE SAS.-----

EL SUSCRITO NOTARIO EN RAZÓN A QUE SE DIO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL DECRETO MIL SETECIENTOS DOCE (1712) DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989) CONCEDE LA AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN CONSIGNADA EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

SEGUNDO ACTO

DONACIÓN

Compareció(eron): **LEONOR LLANO MATIZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.620.338, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, de



Aa091334526

Daniela Buitrago RAD. 3574-2023

37042

estado civil soltera sin unión marital de hecho, obrando en este acto en nombre propio y que en lo sucesivo y para efectos del presente acto se denominará LA DONANTE y por otra parte JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES, identificado con cédula de ciudadanía 80.199.463, obrando en su condición de representante legal de la sociedad INGEURBE S.A.S., sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, quien para efectos de este contrato se denominara EL DONATARIO, se ha celebrado el siguiente contrato de DONACIÓN, contenido y regido por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: LA DONANTE transfiere a título de DONACIÓN a favor de EL DONATARIO el derecho de dominio y posesión que como propietario tiene y ejerce sobre la OFICINA DOSCIENTOS DOS (202) DE LA CALLE TRECE (13) NÚMERO SESENTA Y CINCO B - VEINTIUNO (65B-21), el cual forma parte del Centro Industrial Dorco PH de la ciudad de Bogotá, que se encuentra comprendidos dentro de los siguientes linderos: -----

OFICINA DOSCIENTOS DOS (202), cuenta con un área de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (210.36 mts 2.) su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: En diez metros con treinta y siete centímetros (10.37 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) muro común de fachada al medio con vacío sobre la calle trece (13). POR EL SUR: En diez metros con quince centímetros (10.15



11381G1WWWACQ9UWQ

12-12-23

CADENTE. IN. 2023/01/11

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

mts) muro común al medio con la bodega número doce A – sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B), en ochenta centímetros (0.80 mts) muro común al medio con la Oficina doscientos uno (201). POR EL ORIENTE: En tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 mts) muro común al medio con escalera comunal en trece metros con veintiséis centímetros (13.26 mts) muro común al medio con la oficina doscientos uno (201) y con circulación comunal. POR EL OCCIDENTE: En veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts) muro común al medio con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65B – 47) de la calle trece (13). POR EL CENIT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR: Placa común al medio con el nivel uno (1) o primer (1º.) Piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas. --

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913981 y cédula catastral 12 65B 2 6, en adelante el INMUEBLE. -----

Que el INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen, con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts²), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs²), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son:--

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts) -----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-bis) en

reglamento de propiedad horizontal suscrito. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del INMUEBLE materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que la DONANTE se hace solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL DONATARIO manifiesta que respetará el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha de entrega del INMUEBLE, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. -----

TERCERA: TRADICIÓN: EL DONANTE, manifiesta que el INMUEBLE materia de este instrumento público fue adquirido a título de adjudicación adicional de bienes en la liquidación de la sociedad comercial Inversiones Dorco SAS - Liquidada, mediante la escritura pública número Tres mil cuarenta y uno (3041) de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaria Veintiocho (28) del círculo de Bogotá D.C., suscrita con antelación al presente instrumento público y que se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.- -----

CUARTA: SANEAMIENTO: La DONANTE declara que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de

3042



41

impuestos y contribuciones aplicables al mismo, servicios públicos y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE y que responderá ante INGEURBE SAS por la obligación de saneamiento. -----

Igualmente declara la DONANTE que sobre el INMUEBLE pesa una hipoteca en mayor extensión constituida por escritura pública 6771 del 26 octubre de 1976 de la Notaría Quinta (5ª) de Bogotá, que se encuentra inscrita en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad del INMUEBLE, la cual se encuentra en trámite de cancelación.

QUINTA: VALOR: Que como avalúo comercial del inmueble se estipula la suma de **NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$ 926.153.353.00) MONEDA CORRIENTE**, tal y como se puede verificar en el avalúo emitido por E.S.C. INGENIEROS S.A.S avaluador debidamente registrado en la Lonja de Bogotá y que se protocoliza en el presente instrumento público. -----

PARAGRAFO: Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública, se tomará como base su avalúo, catastral, esto es, la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$937.453.000)** -----

SEXTA: GASTOS: El impuesto de timbre, los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura de donación, el impuesto de registro departamental y los derechos de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán pagados en su totalidad por **EL DONATARIO**. -----



11384060000000000000

17-12-23

cadena. rad. 3374-2023

Danida Buitrago RAD. 3374-2023

SÉPTIMA: La ENTREGA: La DONANTE hace entrega real y material del INMUEBLE dado en donación al DONATARIO, en el estado actual en que se encuentra, a la firma del presente documento. -----

OCTAVA: Que tanto la DONANTE como el DONATARIO son personas hábiles para donar y aceptar la donación respectivamente de acuerdo con el Decreto 1712 de 1989, además la donación que se pretende hacer no afecta la solvencia de la donante, ni de terceros, según se indica en la certificación que se protocoliza con el presente instrumento público. -----

Comparece nuevamente **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECÉS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.199.463, residente de esta ciudad, de nacionalidad colombiano obrando en su condición de representante legal de **INGEURBE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual entrega para su protocolización con el presente instrumento, quien para el presente actúa en calidad de DONATARIO manifestó que acepta la Donación que se le hace a su favor por medio de este público instrumento. -----

EL(A) NOTARIO(A) VEINTIOCHO (28) DE BOGOTÁ D.C., NO REALIZA INDAGACIÓN SOBRE LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y



AS

Davida Estrago RAD. 3374-2023

13
3042

SEIS (1996) MODIFICADA POR LA LEY 854 DE DOS MIL TRES (2003)
A LAS PARTE ADQUIRIENTE, POR TRATARSE DE PERSONA
JURÍDICA. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE
QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS
JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR. -----

TERCER ACTO

TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL
COMPARECE: **JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES**, mayor de
edad, identificado con cédula de ciudadanía 80.199.463, residente de
esta ciudad, de nacionalidad colombiano obrando en su condición de
representante legal de **INGEURBE S.A.S.**, sociedad legalmente
constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213)
del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985),
otorgada en la Notaria Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.,
la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero
(01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el
veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número
01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones
Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, todo lo cual
acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal
expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual entrega para
su protocolización con el presente instrumento, y que en lo sucesivo y
para efectos del presente acto se denominará como **TRADENTE**.-----

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de esta
ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en
su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal



113854W19511

12-12-23

cadena. de boogratte

David Buñago RAD. 3374-2023

suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT. 830.053.700-6, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE**, y manifestaron:-----

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. La **TRADENTE** - es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de la oficina doscientos dos (202) ubicada en la Avenida Calle Trece (AC 13) número sesenta y cinco B - veintiuno (65B-21) e identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-913981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y con la cédula catastral 12 65B 2 6 (en adelante el **INMUEBLE**). -----

SEGUNDO. Mediante documento privado suscrito el ----- **VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**, -- la sociedad **INGEURBE SAS**, en calidad de fideicomitente celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CALLE 13** (en adelante el "Contrato de Fiducia"). -----

TERCERO. En el Contrato de Fiducia mercantil celebrado se establece que el **FIDEICOMISO CALLE 13**, entre otras, tendrá como finalidad recibir la transferencia del **INMUEBLE**, ubicado en la ciudad de Bogotá

cadena.

República de Colombia

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

3042



Aa091334528

46

D.C., identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-913981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a título de adición a fiducia mercantil como aporte de INGEURBE SAS, para lo cual se convino que tal patrimonio autónomo se incrementaría con la transferencia del INMUEBLE. - CUARTO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO CALLE 13, LA TRADENTE transfiere el INMUEBLE a título de ADICIÓN en fiducia mercantil irrevocable por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, de conformidad con las siguientes:-----

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Por el presente instrumento público, la TRADENTE transfiere a título de adición a fiducia mercantil, como aporte de la sociedad **INGEURBE SAS**, el derecho de dominio y de posesión real que tiene respecto del INMUEBLE, para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el INMUEBLE, descrito y alinderado en los siguientes términos: -----

OFICINA DOSCIENTOS DOS (202), cuenta con un área de DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (210.36 mts 2.) su altura libre es de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: En diez metros con treinta y siete centímetros (10.37 mts) y ochenta centímetros (0.80 mts) muro común de fachada al medio con vacío sobre la calle trece (13). POR EL SUR: En diez metros con quince centímetros (10.15 mts) muro común al medio con la bodega número doce A – sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B), en ochenta centímetros (0.80 mts) muro común al medio con la Oficina doscientos uno (201). POR EL



J

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

ORIENTE: En tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 mts) muro común al medio con escalera comunal en trece metros con veintiséis centímetros (13.26 mts) muro común al medio con la oficina doscientos uno (201) y con circulación comunal. POR EL OCCIDENTE: En veintidós metros con dos centímetros (22.02 mts) muro común al medio con la bodega número sesenta y cinco B – cuarenta y siete (65B – 47) de la calle trece (13). POR EL CENIT: Con cubierta comunal. POR EL NADIR: Placa común al medio con el nivel uno (1) o primer (1º.) Piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficinas. --- A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913981 y cédula catastral 12 65B 2 6. -----

Que el INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen, con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts²), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs²), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son:--

POR EL NORTE; Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts) -----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta

3042



47

centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts). -----

A este lote le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del INMUEBLE. Asi mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL. El INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, propiedad horizontal constituida por escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá, debidamente registrada, por tanto la transferencia del predio descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de los TRADENTES, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el INMUEBLE, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en



J

el reglamento de propiedad horizontal suscrito. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los) inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia INGEURBE SAS se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha. -----

CLÁUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. La TRADENTE adquirió el derecho de dominio respecto del INMUEBLE a título de donación que le hiciera la señora Leonor Llano Matiz, en los términos del primer acto de este instrumento público. -----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. La TRADENTE declara que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE son efectivamente transferidos al FIDEICOMISO CALLE 13 y que responderá ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante INGEURBE SAS por la obligación de saneamiento. -----

Igualmente declara la TRADENTE que sobre el INMUEBLE pesa una hipoteca en mayor extensión constituida por escritura pública 6771 del 26 octubre de 1976 de la Notaria 5ª de Bogotá, que se encuentra inscrita en la anotación No. 1 del certificado de tradición y libertad del INMUEBLE, la cual se encuentra en trámite de cancelación. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.- La TRADENTE procede a hacer entrega del INMUEBLE a EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE en esta

cadena.

República de Colombia

Daniela Estrada RAD. 3374-2023

3042



Ax091338273

48

misma fecha. La entrega del INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Manifiesta la TRADENTE que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria.

CLÁUSULA SÉPTIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.-

La TRADENTE acepta que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el CONTRATO DE FIDUCIA.

CLÁUSULA OCTAVA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El INMUEBLE que recibe y se adiciona al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el INMUEBLE quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias.

CLÁUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO.

Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, el cual asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.760.000).



AX091338273

1138316102670000000

12-12-23

Notaría del Sur

Daniela Estrada RAD. 3374-2023

Para efectos de la liquidación del impuesto de timbre, los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil, se tomará como base su avalúo, catastral, esto es, la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$937.453.000)-----

PARÁGRAFO. Las Partes manifestamos bajo la gravedad de juramento que el valor declarado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE y la TRADENTE declaran que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de la presente escritura pública (Artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019).-----

CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS. Los gastos notariales, el impuesto de timbre que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública, el impuesto de anotación de registro de beneficencia y los derechos de registro de la escritura pública serán cancelados en su totalidad por INGEURBE S.A.S, de acuerdo con lo estipulado en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO CALLE 13.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, proceder a registrar TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL del INMUEBLE que se efectúa mediante el presente acto de esta escritura pública a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-----



3042

Presente: CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con la presente escritura pública, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, y manifestó: -----

PRIMERO: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, acepta la transferencia que efectúa a su favor el TRADENTE por cuenta y como aporte de INGEURBE SAS, por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. -----

SEGUNDO: Que a pesar que el INMUEBLE es transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13,



Daniela Bastrago RAD. 3374-2023

identificado con NIT. 830.053.700-6, a título de adición a fiducia mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario de INGEURBE SAS, para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual el presente instrumento público servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario, en la contabilidad del mencionado PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

TERCERO: Que declarará recibido el INMUEBLE transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6-----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA-----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003)

EL NOTARIO NO REALIZA INDAGACIÓN SOBRE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 A NINGUNA DE LAS PARTES, POR TRATARSE DE PERSONAS JURÍDICAS. -----

En este estado el(a) señor(a) Notario(a) deja expresa constancia que el inmueble que adquiere por este mismo instrumento público **NO QUEDA AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada mediante la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del

3042



50

presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización copia del original Comprobante (s) fiscal (es): -----

1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. -----

No. REFERENCIA: 23013757368 -----

FACTURA NUMERO: 2023001050137253906 -----

CHIP: AAA0074KMYN -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13 65B 21 OF 202-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913981-----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: INDUSTRIAS DORCO S.A. EN LIQUIDACION-----

AVALÚO CATASTRAL: -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 21 DIC. 2023 -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: DAVIVIENDA -----

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----

PIN DE SEGURIDAD: mjqAAFGCHJKIOC-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13 65B 21 OF 202. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913981. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 6. -----

CHIP: AAA0074KMYN. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024. -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

CONSECUTIVO No.: 2391879. -----

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES IMPUESTO PREDIAL



11385AWW0160660W

12-12-23

Cadente. de. System

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

UNIFICADO.

Identificación del objeto: AAA0074KMYN 050C00913981

Cadena de Seguridad 00000000000001055425820231220081851

Fecha: 20/12/2023

Hora: 08:18:51

CHIP	MATRÍCULA	DIRECCION	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2014	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2015	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2016	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2017	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2018	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2019	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2020	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2021	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2022	MOROSO
AAA0074KMYN	050C00913981	AC 13 65B 21 OF 202	2023	MOROSO

NOTA: Para subsanar el reporte de obligaciones tributarias se protocolizan los impuestos prediales de los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, con sus respectivos pagos.

4.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los) inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que el enajenante y adquirente se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha.

Se protocolizan los siguientes documentos: 1) Consulta base de datos programa sistica.

cadena.

República de Colombia

Daniela Estrada RAD. 3374-2023

25
3042



51

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, Matricula Inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o que se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

El(la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firma(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijo(eron) y otorgó(aron) el compareciente(s) por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

ADVERTENCIAS

NOTA: El (la)(los)(las) compareciente(s), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de



J

11381620000000000000

12-12-23

cadena de valores

Daniela Bastraga RAD. 3374-2023

otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinaran a la financiación de actividades ilícitas. -----

A él(la)(los)(las) otorgante(s) se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---

El (la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firmo(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El despacho no se hace responsable del estudio de títulos. -----

LEÍDO, que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el(a) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma lo autoriza. -----

NOTA: El(a) Notario(a) advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12 del D.R. 2148 de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas en el presente instrumento público, momento en que se procedió a numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante; así mismo en

cadena. República de Colombia

Daniela Estrada RAD. 3374-2023



3042

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA N.º MERCANTIL TRES MIL CUARENTA Y DOS (3042) DE FECHA VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023). OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

cumplimiento del D.L. 019 de 2012, se realizó la identificación mediante la obtención electrónica de la huella dactilar la cual se generó y protocoliza en el respectivo instrumento sin perjuicio respecto a que el certificado biométrico tenga fecha posterior, por cuanto la firma y huella mecánica se plasmaron en el momento mismo que fue numerado y fechado, conservando en todo momento y lugar la unidad formal. -----

NOTA 1: El(a) suscrito(a) Notario(a) autoriza: (i) JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES, Representante legal de INGEURBE S.A.S., NIT. No. 860.524.118-1, (ii) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que en este acto obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT. 830.053.700-6, para que firme el presente instrumento en su Despacho. Decreto 1069 artículo 2.2.6.1.2.1.5 de 2015.

DERECHOS: \$5.749.330.00 IVA: \$ 1.194.460.00 -----

Esta escritura fue elaborada según petición por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

- Aa091338264; Aa091338265; Aa091334525; Aa091334526;
- Aa091334527; Aa091338269; Aa091338270; Aa091334528;
- Aa091338272; Aa091338273; Aa091338274; Aa091338275;
- Aa091338276; Aa091338277; Aa091338278; Aa091334535. -----

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

DONANTE



LEONOR LLANO MATIZ

C.C. No.

20620338

TELÉFONO:

310 6977395

DIRECCIÓN:

calle 13 No 65B47

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

comercio

CORREO ELECTRÓNICO:

leonorllano@comer.com

DONATARIO Y TRADENTE



JUAN CAMILO GONZÁLEZ VILLAVECES,

C.C. 80.199.463

obrando en su condición de representante legal de la sociedad

INGEURBE S.A.S NIT. No. 860.524.118-1

cadena. República de Colombia

Danida Buitrago RAD. 3374-2023

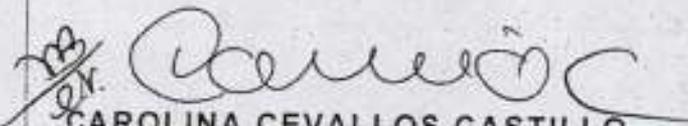


3042

Aa091338278

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUARENTA Y DOS (3042) DE FECHA VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FIDEICOMITENTE ADQUIRIENTE


CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. 52.419.853 de Bogotá D.C.,

Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., NIT. 800.182.281-5, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, NIT. 830.053.700-6





11310105050505050505

12-12-23

cadena. notary.com

Daniela Buitrago RAD. 3374-2023

A large rectangular area containing horizontal dashed lines, intended for handwritten text.

cadena. **República de Colombia**

Daniela Estrada RAD. 3374-2023



54

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL CUARENTA Y DOS (3042) DE FECHA VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



FERNANDO TELLEZ LOMBANA
NOTARIO PÚBLICO VEINTIOCHO (28) EN PROPIEDAD Y EN
CARRERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



M659051D7MWS8E11

12-12-23



Aa091334518

Notificar cualquier asunto relacionado con este instrumento conforme el C.P.A.C.A.-L.E 17 de 2014 y D.R. 103 de 2015, solamente a: notario28en linea@notaria28debogota.com.co

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-913979	CÉDULA CATASTRAL	12 65B 2 4	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		BOGOTÁ		
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL		BODEGA NÚMERO SESENTA Y CINCO B CUARENTA Y SIETE (65B -47) DE LA AVENIDA CALLE 13 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.		
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3040	21/12/2023	NOTARIA 28	BOGOTA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO				
CODIGO CATASTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL		\$ 11.000.000.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
TRADENTES				
RENE MORENO ALFONSO quien obra en nombre y representación de:			C.C. No. 19.389.110	
NICOLLE ALCAZAR LLANO			C.C. No. 52.834.219	
CESAR DAVE ALCAZAR LLANO			C.C. No. 1.127.248.787	
JEAN GRACE ALCAZAR LLANO			C.C. No. 1.127.248.786	
JOYCE ALCAZAR LLANO			C.C. No. 52.891.637	
FIDEICOMISO ADQUIRENTE				
FIDUCIARIA DAVIVIENDA A. S. que obra como vocera y administradora			NIT. 830.053.700-6	
FIDEICOMISO CALLE 13				
Representada por:			C.C. 52.419.853	
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO				
FIRMA DEL FUNCIONARIO				

NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1069 DE 2015

11381808000000000000

12-12-23

cadena. n.28enlinea

CLASES DE ACTOS: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL -----

**SOCIEDADES QUE INTERVIENE EN EL ACTO
LOS TRADENTES**

RENE MORENO ALFONSO ----- C.C. No. 19.389.110

Quien obra en nombre y representación de: -----

NICOLLE ALCAZAR LLANO ----- C.C. No. 52.834.219

CESAR DAVE ALCAZAR LLANO ----- C.C. No. 1.127.248.787

JEAN GRACE ALCAZAR LLANO ----- C.C. No. 1.127.248.786

JOYCE ALCAZAR LLANO ----- C.C. No. 52.891.637

FIDEICOMISO ADQUIRENTE

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13 -----

----- NIT. 830.053.700-6

Representada por: -----

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ----- C.C. 52.419.853

CUANTÍA: ----- \$ 11.000.000.000

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUARENTA (3040) -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de Diciembre del año dos mil veintitrés (2023), en el Despacho de la Notaría Veintiocho (28) ante mí **FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA**,

Notario 28 en propiedad y en carrera del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: RENE



MORENO ALFONSO identificado con cédula de ciudadanía 19.389.110 expedida en Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de **NICOLLE ALCAZAR LLANO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.834.219 expedida en Bogotá D.C., con domicilio en Florida, Estados Unidos, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, **CESAR DAVE ALCAZAR LLANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.127.248.787 expedida en el consulado de Colombia en Miami Estados Unidos, con domicilio en Florida Estados Unidos, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, **JEAN GRACE ALCAZAR LLANO**, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 1.127.248.786 expedida en el consulado de Colombia en Miami Estados Unidos, con domicilio en Denver, Estados Unidos, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, y de **JOYCE ALCAZAR LLANO** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.891.637 expedida en Santafé de Bogotá D.C. con domicilio en Florida Estados Unidos, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, según poderes especiales que se protocolizan con presente instrumento público, quienes conjuntamente en el presente acto se denominará como **TRADENTES**, y **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de



Aa091334519



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1065 DE 2015

11384509100000000000000000000000

12-12-23

cadena. notarios

funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT. 830.053.700-6, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE, y manifestaron:-----

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. Los TRADENTES son en la actualidad propietarios y poseedores exclusivo de un (1) inmueble ubicado en Avenida Calle Trece (AC 13) numero sesenta y cinco B - cuarenta y siete (65B-47) e identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-913979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y con la cédula catastral 12 65B 2 4 (en adelante el INMUEBLE). -----

SEGUNDO. Mediante documento privado suscrito el día veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), la sociedad INGEURBE SAS, en calidad de fideicomitente celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO CALLE 13 (en adelante el "Contrato de Fiducia"). -----

TERCERO. En el Contrato de Fiducia mercantil celebrado se establece que el FIDEICOMISO CALLE 13, entre otras, tendrá como finalidad recibir la transferencia del INMUEBLE, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria número 50C-913979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a titulo de adición a fiducia mercantil como aporte de INGEURBE SAS, para lo cual se convino que tal patrimonio autónomo se incrementaría con la transferencia del INMUEBLE. -----

cadena.

República de Colombia

Davida Estrada Rad. 3356-2023



Aa091334520

CUARTO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO CALLE 13, los TRADENTES transfieren el INMUEBLE a título de ADICIÓN en fiducia mercantil irrevocable por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, de conformidad con las siguientes:-----

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Por el presente instrumento público, los TRADENTES transfieren a título de adición a fiducia mercantil, por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, el derecho de dominio y de posesión real que tiene respecto del INMUEBLE, para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el INMUEBLE, descrito y alinderado en los siguientes términos:-----

BODEGA NÚMERO SESENTA Y CINCO B- CUARENTA Y SIETE (65B -47) DE LA CALLE 13. Cuenta con un área total de dos mil ochocientos cincuenta y siete punto cero siete metros cuadrados (2.857,07 m²) y consta de dos (2) secciones, así: PRIMERA (1a) SECCIÓN: Cuenta con un área total de dos mil quinientos cuarenta y nueve metros cuadrados con un decímetro cuadrado (2549.01 m²) su altura libre es variable entre tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts) y ocho metros con sesenta centímetros (8.60 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en treinta y cinco metros con veinte centímetros (35.20 mts), muro común con fachada al medio, con la calle trece (13); en tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts), muro común al medio con subestación comunal; POR EL SUR: en catorce metros con



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1069 DE 2015

11385AWR2U9K9JGW

12-12-23

cadena. de bogota

sesenta y cinco centímetros (14.65 mts) y nueve metros con treinta centímetros (9.30 mts), muro común al medio, con el lote número once (11) de la Manzana G - Bis y con el lote número veintitrés (23) de la manzana G-Bis, en seis metros con setenta y cinco centímetros (6.75 mts), muro y columnas comunales al medio, con subestación comunal, en tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) y tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), con muro común al medio, con la bodega número doce A - sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 -B); POR EL ORIENTE: en diez y seis metros con setenta y nueve centímetros (16.79 mts), muros y columnas comunales al medio, con el local número sesenta y cinco B cero tres (65B -03) de la calle trece (13), y con escalera y circulación comunal, en cuatro metros con quince centímetros (4.15 mts), muro común al medio, con subestación comunal, en ochenta y siete metros con cincuenta y seis centímetros (87.56 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce A - treinta y cinco (12A-35) de la Carrera sesenta y cinco B (65 -B) y con la bodega número doce A - sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 -B); POR EL OCCIDENTE: en noventa y nueve metros con treinta y centímetros (99.30 mts), muro y columnas comunales de fachada al medio, con la carrera sesenta y seis (66); en once metros con ochenta y cinco centímetros (11.85 mts), muro y columnas comunales al medio, con el lote número veintitrés (23) de la manzana G-Bis, tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mts), muro común al medio, con subestación comunal, con tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número doce A - sesenta y cinco (12A-65) de la Carrera sesenta y cinco B (65 -B). POR EL CENIT: parte placa común al medio, con el nivel dos (2) o segundo piso. POR EL NADIR placa común al

cadena. **República de Colombia**

Davida Bottrago Rad. 3356-2023



58

medio, con terreno ó subsuelo comunal. -----
DEPENDENCIAS: espacio de bodega, depósito ó locales. -----
SEGUNDA SECCIÓN: Cuenta con un área total de trescientos ocho metros cuadrados con seis decímetros cuadrado (308.06 m²) su altura libre es variable entre dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts), según corte y sus linderos son: POR EL NORTE: en veinticuatro metros con ochenta y tres centímetros (24.83 mts), muro común con fachada al medio, con vacío de la calle trece (13). POR EL SUR: en doce metros con veinticinco centímetros (12.25 mts) y once metros con ochenta y cinco centímetros (11.85 mts), muro común al medio, con vacío sobre dependencia de esta bodega. POR EL ORIENTE: en once metros con setenta centímetros (11.70 mts), muros común al medio, con la oficina doscientos dos (202) de la calle trece (13) número sesenta y cinco B veintiuno (65B -21). POR EL OCCIDENTE: en trece metros con noventa y un centímetros (13.91 mts), muro común de fachada al medio, con vacío con la carrera sesenta y seis (66); en dos metros setenta centímetros (2.70 mts), muro común al medio, con vacío sobre dependencias de esta bodega. POR EL CENIT: con cubierta comunal. POR EL NADIR: placa común al medio, con el nivel uno (1) o primer (1º) Piso. -----

DEPENDENCIAS: espacio de oficinas. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913979 y cédula catastral 12 65B 2 4. -----
Que el INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen, con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts²), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de

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

NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1889-DE-2015
11381611WAC91UG1
12-12-23
cadena. w. www. notario

cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs 2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son: -----

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts)-----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).-----

A este lote le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.-----

PARÁGRAFO PRIMERA: La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del INMUEBLE. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del

3040



Aa091338293

INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Los TRADENTES declaran que transfieren el derecho de dominio del predio de acuerdo con los porcentajes de propiedad que cada uno de ellos ostenta en el INMUEBLE, así: -----

TRADENTE	Porcentaje
CESAR DAVE ALCAZAR LLANO	1%
JEAN GRACE ALCAZAR LLANO	1%
JOYCE ALCAZAR LLANO	48%
NICOLLE ALCAZAR LLANO	50%

CLÁUSULA SEGUNDA: El INMUEBLE hace parte del Centro Industrial Dorco PH, propiedad horizontal constituida por escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá, debidamente registrada, por tanto la transferencia del predio descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de los TRADENTES, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el INMUEBLE, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal suscrito. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos



Aa091338293



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1685-9E-2015

11383608000000000000

12-12-23

cadena. w. wescu

mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los) inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que la TRADENTE e INGEURBE SAS se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha. -----

CLÁUSULA TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. - Los TRADENTES adquirieron el derecho de dominio respecto del INMUEBLE a título de restitución en fideicomiso civil que le hiciere Leonor Llano Matiz, de acuerdo con la escritura pública dos mil noventa y uno (2091) del cuatror (04) de diciembre de dos mil veinte (2020), ratificada por escritura doscientos ochenta y seis (286) del once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022) ambas de la notaría tercera (3ª) de Bogotá, las cuales se encuentran debidamente registrada. -----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. Los TRADENTES declaran que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo poseen a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo han enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantizan que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE son efectivamente transferidos al FIDEICOMISO CALLE 13 y que responderá ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante INGEURBE SAS por la obligación de saneamiento. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. - Los TRADENTES proceden a hacer entrega del INMUEBLE a EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega del INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que el FIDEICOMISO ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y

3040



Aa091338284

pública posesión del mismo. -----

CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Manifiestan los TRADENTES que renuncian al ejercicio de cualquier acción resolutoria. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.-

Los TRADENTES aceptan que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CLÁUSULA OCTAVA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. El INMUEBLE que recibe y se adiciona al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, el INMUEBLE quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. -----

CLÁUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO. Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, el cual asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.760.000). -----

Las Partes declaran que el valor por el cual se transfiere el INMUEBLE al FIDEICOMISO es la suma de ONCE MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$11.000.000.000.00), valor que igualmente servirá para efectos de la



Aa091338284



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1065 DE 2015

1130MIGOGUWVA

12-12-23

cadena. w.w.w.w.w

liquidación del impuesto de timbre, los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil. -----

PARÁGRAFO. Las Partes manifestamos bajo la gravedad de juramento que el valor declarado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE y los TRADENTES declaran que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de la presente escritura pública (Artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019). -----

CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS. Los gastos notariales y el impuesto de timbre que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública serán de cargo de los TRADENTES y de INGEURBE S.A.S en iguales proporciones. El impuesto de anotación de registro – beneficencia y los derechos de registro de la escritura pública serán cancelados en su totalidad por INGEURBE S.A.S, de acuerdo con lo estipulado en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO CALLE 13. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro, proceder a registrar TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL del INMUEBLE que se efectúa mediante el presente acto de esta escritura pública a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -----

Presente: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número

cadena.

República de Colombia

Notaría Buñaga Rad. 3356-2083

3040



Aa091338285

52.419.853 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con la presente escritura pública, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, y manifestó: -----

PRIMERO: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, acepta la transferencia que efectúan a su favor los TRADENTES por cuenta y como aporte de INGEURBE SAS, por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. -----

SEGUNDO: Que a pesar que el INMUEBLE es transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, a título de adición a fiducia mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario de



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.K. 1085-04-2015

11385AW-0306261N 12-12-23

cadena, notari@

INGEURBE SAS, para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual el presente instrumento público servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario, en la contabilidad del mencionado PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

TERCERO: Que declarará recibido el INMUEBLE transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA APORTADA**-----

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003)

EL NOTARIO NO REALIZA INDAGACIÓN SOBRE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 A EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE, POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA.-----

En este estado el(a) señor(a) Notario(a) deja expresa constancia que el inmueble que adquiere por este mismo instrumento público **NO QUEDA AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR** de que trata la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada mediante la Ley 854 del 25 de noviembre de 2.003. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización copia



del original Comprobante (s) fiscal (es):

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023.

No. REFERENCIA: 23010695178

FORMULARIO NUMERO: 2023001041806951532

CHIP: AAA0074KMWW

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13 65B 47 BG

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913979

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: ILEGIBLE

AVALÚO CATASTRAL: 5.115.092.000

FECHA DE PRESENTACIÓN: 12/06/2023

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD: jctAAFGCHG3H89,

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 13 65B 47 BG

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00913979

CEDULA CATASTRAL: 12 65B 2 4

CHIP: AAA0074KMWW,

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023.

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024.

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

CONSECUTIVO No: 2391876.

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES IMPUESTO PREDIAL

NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1669-DE-2015

113000G1W1W1W1W1W1W1

12-12-23

cadena. m. w. w. w. w. w.



Aa091334522

62

Daniela Buitrago Rad. 3356-2023

UNIFICADO

Objeto: AAA0074KMWW 050C00913979

Cadena de Seguridad 0000000000001115963420231218164123

Fecha: 18/12/2023

Hora: 16:41:23

CHIP	MATRICULA	DIRECCIÓN	AÑO GRAVABLE	ESTADO
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2012	POR PAGAR ✓
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2015	POR PAGAR ✓
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2016	POR PAGAR ✓
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2017	POR PAGAR ✓
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2018	POR PAGAR ✓
AAA0074KMWW	050C00913979	AC 13 65B 47 BG	2019	POR PAGAR ✓

NOTA: Para subsanar el reporte de obligaciones tributarias se protocolizan los impuestos prediales de los años 2012, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, con sus respectivos pagos.

4.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los) inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que el enajenante y adquirente se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, Matrícula Inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la



3040

forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o que se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art. 35 Decreto Ley 960/70) -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ADVERTENCIAS

NOTA: El (la)(los)(las) compareciente(s), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinaran a la financiación de actividades ilícitas. - A él(la)(los)(las) otorgante(s) se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ---

El (la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente



Aa091338287



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1889-DE-2015

11382015UWVAD06

12-12-23

cadena. n. notarios

escritura, la aprobó(aron) y firmó(aron) en señal de asentimiento. -----
 Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de
 todo lo cual doy fe. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El despacho no se hace
 responsable del estudio de títulos. -----

LEÍDO, que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los
 comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de
 asentimiento junto con el(a) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma
 lo autoriza. -----

NOTA: El Notario advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12
 del D.R. 2148 de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del
 otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de
 identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva
 firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas
 en el presente instrumento público, momento en que se procedió a
 numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante; así mismo en
 cumplimiento del D.L. 019 de 2012, se realizó la identificación mediante
 la obtención electrónica de la huella dactilar la cual se generó y
 protocoliza en el respectivo instrumento sin perjuicio respecto a que el
 certificado biométrico tenga fecha posterior, por cuanto la firma y huella
 mecánica se plasmaron en el momento mismo que fue numerado y
 fechado, conservando en todo momento y lugar la unidad formal. -----

DERECHOS: \$16.512.428 / **IVA:** \$3.171.904 -----

Esta escritura fue elaborada según petición presentada por la parte
 interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas
 con los números: -----

Aa091334518; Aa091334519; Aa091334520; Aa091334521;
 Aa091338283; Aa091338284; Aa091338285; Aa091334522; -----

cadena. República de Colombia

Daniela Baltrago Rad. 3356-2023



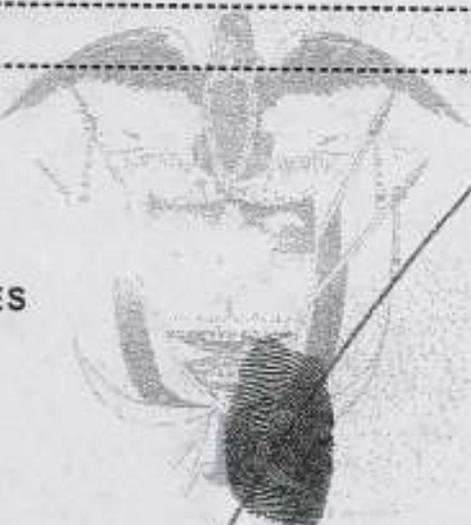
Aa091338288

3040

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL CUARENTA (3040) DE FECHA VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023), OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIOCHO (28) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Aa091338287; Aa091338288;

Multiple horizontal dashed lines for text entry.



LOS TRADENTES

[Handwritten signature]

RENE MORENO ALFONSO

C.C. No. 19.389.110 Bb

TELÉFONO: 2821233

DIRECCIÓN: Cl 19 # 3-50 of 1403

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

CORREO ELECTRÓNICO: remoalb@hotmail.com

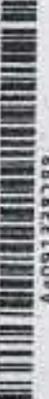
Quien obra en nombre y representación de:

NICOLLE ALCAZAR LLANO, CESAR DAVE ALCAZAR LLANO, JEAN

GRACE ALCAZAR LLANO y JOYCE ALCAZAR LLANO



NOTARÍA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1665-BE-2015



Aa091338288

113381605G040404

12-12-23

Cadena. M. Notaría

FIDEICOMITENTE ADQUIRIENTE

[Handwritten signature]

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO ✓

C.C. 52.419.853

TELÉFONO: 3300000

DIRECCIÓN: AV dorado #686-85 Pa

Quien obra en representación de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, con. NIT. 830.053.700-6 ✓



FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA
NOTARIO PÚBLICO 28 EN PROPIEDAD Y EN CARRERA
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

3039



65

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR. 4 LEY 1579 /2012				
MATRICULA INMOBILIARIA	1. 50C-913976 2. 50S-913977	CÉDULA CATASTRAL	1. 12 65B 2 1 2. 12 65B 2 2	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
CUNDINAMARCA		BOGOTÁ D.C.		
RURAL		NOMBRE O DIRECCIÓN		
URBANO		X	1. BODEGA UBICADA EN LA CARRERA SESENTA Y CINCO B (65B) NÚMERO DOCE - OCHENTA Y SIETE (12-87) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. 2. BODEGA UBICADA EN LA CARRERA SESENTA Y CINCO B (65B) NÚMERO DOCE - NOVENTA Y TRES (12-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3039	21/12/2023	NOTARIA 28	BOGOTÁ
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0189	TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL		\$9.600.000.000,00	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI / NO (X)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	
TRADENTE				
G Y J FERRETERIAS S.A. Representado por: ALIRIO HERNANDO CARDENAS MORENO			NIT. 800.130.426-3 C.C. 9.145.072	
ADQUIRENTE				
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 16			NIT. 830.053.700-6	
FIRMA DEL FUNCIONARIO				



Aa091338349



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188

DE 2013 - O.U.R. 1065-SE-2015

11384-01W06G0WVA

12-12-23

Carolina. w.w.w.w.w

Notificar cualquier asunto relacionado con este instrumento conforme el C.P.A.C.A.-L.E 12 de 2014 y D.R. 103 de 2015, solamente a: notario28enlinea@notaria28debogota.com.co

Carolina Suárez, RAD. 3355-8023

CLASE DE ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

TRADENTE

G Y J FERRETERIAS S.A. ----- NIT. 800.130.426-3

Representado por: -----

ALIRIO HERNANDO CARDENAS MORENO ----- C.C. 4.145.072

ADQUIRENTE

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CALLE 13 ----- NIT. 830.053.700-6

CUANTÍA: \$9.600.000.000,00 -----

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

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: -----

1. BODEGA UBICADA EN LA CARRERA SESENTA Y CINCO B (65B) NÚMERO DOCE - OCHENTA Y SIETE (12-87) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-913976. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 1 -----

2. BODEGA UBICADA EN LA CARRERA SESENTA Y CINCO B (65B) NÚMERO DOCE - NOVENTA Y TRES (12-93) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-913977. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 2 -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIUNO (21) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2.023). -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TREINTA Y NUEVE (3039) -----



Carolina Sudraj. RAD. 3355-8023

3039

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2.023) en el Despacho de la Notaria Veintiocho (28) ante mí **FERNANDO TELLEZ LOMBANA**, Notario en propiedad y en carrera del Circulo de Bogotá D.C. -----

Comparecieron con minuta enviada por e-mail: -----

ALIRIO HERNANDO CARDENAS MORENO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.145.072, quien obra en su calidad de representante legal suplente de la sociedad **G Y J FERRETERIAS S.A.**, con NIT 800.130.426-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil novecientos cuarenta (2940) del veintiuno (21) de mayo mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaria-Primera (1ª) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita el del veintinueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el número 327862 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de la compañía mediante Acta No. 1047 del veinte (20) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en lo sucesivo y para efectos del presente acto se denominará como **TRADENTE**. -----

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil



Aa091338211



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188

DE 2013 - D.U.R. 1053-BE-2015

113816WWWVAQW61GQ

12-12-23

cedentia. in. licentia

Carolina Suárez, RAD 3355-2023

novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en este acto obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con el NIT. 830.053.700-6, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE, y manifestaron:-----

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. La TRADENTE es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo de dos (2) inmuebles ubicados Carrera 65B No 12 - 87 y Carrera 65B No 12 - 93 de la ciudad de Bogotá, respectivamente, e identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-913976 y 50C-913977 respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y con la cédula catastral 12 65B 2 1 y 12 65B 2 2, respectivamente (en adelante los INMUEBLES).-----

SÉGUNDO. Mediante documento privado suscrito el día veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), la sociedad INGEURBE SAS, en calidad de fideicomitente celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO CALLE 13 (en adelante el "Contrato de Fiducia").-----

El FIDEICOMISO ADQUIRENTE emitirá los certificados tributarios de acuerdo con la normatividad vigente.-----

TERCERO. En el Contrato de Fiducia mercantil celebrado se establece que el FIDEICOMISO CALLE 13, entre otras, tendrá como finalidad recibir la transferencia de los INMUEBLES, ubicados en la ciudad de

3039



091338350

Bogotá D.C., identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-913976 y 50C-913977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, a título de adición a fiducia mercantil como aporte de INGEURBE SAS, para lo cual se convino que tal patrimonio autónomo se incrementaría con la transferencia de los INMUEBLES en los términos de la Promesa de compraventa suscrita entre la TRADENTE e INGEURBE SAS de fecha 21 de diciembre de 2023, por lo cual la sociedad INGEURBE SAS se obliga a efectuar los pagos allí establecidos en los términos y plazos de dicho contrato.

CUARTO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO CALLE 13, la TRADENTE transfiere los INMUEBLES a título de ADICIÓN en fiducia mercantil irrevocable por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, de conformidad con las siguientes:

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Por el presente instrumento público, la TRADENTE transfiere a título de adición a fiducia mercantil, por cuenta y como aporte de la sociedad INGEURBE SAS, el derecho de dominio y de posesión real que tiene respecto de los INMUEBLES, para el incremento del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los INMUEBLES, descrito y alínderado en los siguientes términos:
Inmueble 1: BODEGA NÚMERO DOCE A - TREINTA Y CINCO, (12 A 35) de la Carrera sesenta y cinco - B(65 - B). Cuenta con un área total de un mil trescientos veintiún metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (1.321,46 M2) de los cuales quinientos treinta y



Aa091338350



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1685 DE 2015

11385AWQWQIGW

12-12-23

cadena. w3b0000000

Carolina Suárez. RAD. 335-2023

dos metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (532.66 Mtrs 2), son de área construida y setecientos ochenta y ocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (788.80 Mtrs2), son de área libre; su altura libre es variable entre seis metros (6.00 mtrs) y diez metros (10.00 mtrs), según corte y sus linderos son: -----

POR EL NORTE: En treinta metros con ocho centímetros (30.08 mtrs), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce A sesenta y cinco (12 A 65) de la carrera sesenta y cinco B (65 B); en veintisiete metros con veinte centímetros (27.20 mtrs), muro común de fachada al medio, con dependencias de esta bodega. -----

POR EL SUR: En veintiocho metros con diez centímetros (22.10 mtrs), muro común al medio, con el lote número once (11) de la manzana G- Bis y con el lote número veintitrés (23) de la manzana G- Bis; en veintisiete metros con veinte centímetros (27.20 Mtrs), muro común de fachada al medio, con área libre de esta Bodega. -----

POR EL ORIENTE: En diecinueve metros con setenta centímetros (19.70 mtrs), y treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32.45 mtrs), muro común de fachada al medio, con la carrera sesenta y cinco B (65 B). -----

POR EL OCCIDENTE: En dieciocho metros con sesenta y ocho centímetros (18.68 mtrs), y treinta y dos metros (32.00 mtrs), muro y columnas comunes al medio, con la bodega número sesenta y cinco B cuarenta y siete (65 B 47) de la Calle trece (13). -----

POR EL CENIT: Con cubierta comunal; POR EL NADIR: Placa común al medio, con terreno o subsuelo comunal. -----

DEPENDENCIAS: Espacio de bodega y patio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 500-913976 y cédula catastral 12 65B 2 1.-----

3039



Aa091334529

Inmueble 2: BODEGA NÚMERO DOCE A -SESENTA Y CINCO (12 A - 65) DE LA CARRERA SESENTA Y CINCO B (65 -B), cuenta con un área de un mil veintiún metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (1.021.73 mts²), su altura libre es variable entre siete metros noventa centímetros (7.90 mts) y doce metros con sesenta centímetros (12.60 mts), según corte y sus linderos son: -----

POR EL NORTE: en veinticuatro metros con treinta y nueve centímetros (24.39 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número sesenta y cinco B - cero tres (65 B -03) de la calle trece (13); en tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B - cuarenta y siete (65 B-47) de la calle trece (13) ; en seis metros noventa centímetros (6.90 mts), muro común al medio, parte con subestación comunal y parte con la bodega número sesenta y cinco B - cuarenta y siete (65 B -47) de la calle trece (13). -----

POR EL SUR: En treinta metros con treinta y tres centímetros (30.33 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número doce A treinta y cinco (12 A -35) de la carrera sesenta y cinco B (65 B). -----

POR EL ORIENTE: en treinta metros con treinta y cuatro centímetros (30.34 mts), muro común de fachada al medio, con la carrera sesenta y cinco B (65 B); en dos metros (2.00 mts), muro común al medio, con el local número sesenta y cinco B - cero tres (65 B-03) de la calle trece (13); en tres metros con treinta y cinco centímetros (3.35 mts), muro común al medio, con la bodega número sesenta y cinco B - cuarenta y siete (65 B-47) de la calle trece (13). -----

POR EL OCCIDENTE: en treinta y cinco metros con cuarenta y seis centímetros (35.46 mts), muro y columnas comunales al medio, con la bodega número sesenta y cinco B - cuarenta y siete (65 B -47) de la calle trece (13).-



Aa091334529



NOTARIA 28 BOGOTÁ, C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1069-DE-2015

113840URCCISWVA

12-12-23

cadena. le.escribitur

Carolina Suárez, RAD. 3355-2023

POR EL CENIT: Parte con cubierta comunal y parte con el nivel dos (2) o segundo (2º) piso. POR EL NADIR: Placa común al medio, con terreno o subsuelo comunal. -----

DEPENDENCIAS: Espacio de bodega, planta eléctrica y depósito. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-913977 y cédula catastral 12 65B 2 2. -----

Que los INMUEBLES hacen parte del Centro Industrial Dorco PH, el cual se construyó en los lotes o en globo de terreno, los cuales aparecen, con un área de cinco mil ciento cuatro metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (5.104.44 mts²), no obstante esta extensión, haciendo un nuevo cálculo, se encontró que el área es de cinco mil seiscientos ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (5.608.71 Mtrs²), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales son: -----

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con setenta centímetros (99.70 mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts)-----

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Olano y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-bis y 21 de la manzana F-bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).-----



A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte de los INMUEBLES. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente de los INMUEBLES se transfieren como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: Los INMUEBLES hacen parte del Centro Industrial Dorco PH, propiedad horizontal constituida por escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá, debidamente registrada, por tanto la transferencia de los predios descrito(s) y alinderado(s) comprendé(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del TRADENTE, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para los INMUEBLES, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal suscrito. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento a lo establecido en el artículo veintinueve (29) de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2001), NO se protocoliza paz y salvo de administración del (los)

69



Aa091338214



NOTARIA 28 BOGOTÁ S.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1063-DE-2015

1138440UR04G0W0WA

12-12-23

cadena. rad. rad. rad.

Carolina Suárez. RAD. 338 - 2023

inmueble(s) materia del presente contrato. No obstante, lo anterior, se deja constancia que la TRADENTE e INGEURBE SAS se hacen solidariamente responsables por cualquier deuda que exista con la copropiedad hasta la fecha.-----

CLÁUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. La TRADENTE adquirió el derecho de dominio respecto de los INMUEBLES a título de compraventa que le hiciera la sociedad Industrias Dorco Ltda, mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa y seis (1496) del once (11) de mayo de dos mil seis (2006) de la Notaria Treinta (30) de Bogotá, debidamente registrada.-----

CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. La TRADENTE declara que los INMUEBLES son de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no los ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentra a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre los INMUEBLES son efectivamente transferidos al FIDEICOMISO CALLE 13 y que responderá ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante INGEURBE SAS por la obligación de saneamiento.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA.- La TRADENTE procede a hacer entrega de los INMUEBLES a EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega de los INMUEBLES deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión de los mismos.-----

cadena.

República de Colombia

Carolina Suárez. RAD. 3355-2023

3039



Aa091338215

70

CLÁUSULA SEXTA: RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA.-
Manifiesta la TRADENTE que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD.- La TRADENTE acepta que la transferencia de los INMUEBLES se haga a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, sin que por dicho acto el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

CLÁUSULA OCTAVA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los INMUEBLES que reciben y se adicionan al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, los INMUEBLES quedarán sujetos al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias. --

CLÁUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO. Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el CONTRATO DE FIDUCIA que dio origen al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, el cual asciende a la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$41.760.000). -----

Para efectos de la liquidación del impuesto de timbre, los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de dominio a título de adición a fiducia



Aa091338215



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188
DE 2013 - D.U.R. 1669-6E-2015

11385AWA018C66WV

12-12-23

cadena. 16 de 10098

Carolina Suárez. RAD. 3355-2023

mercantil, se tomará la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$9.600.000.000.00)**. -----

PARÁGRAFO. Las Partes manifestamos bajo la gravedad de juramento que el valor declarado en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente **EL FIDEICOMISO ADQUIRENTE** y la **TRADENTE** declaran que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de la presente escritura pública (Artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019). -----

CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS. Los gastos notariales y el impuesto de timbre que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública serán de cargo del **TRADENTE** y de **INGEURBE S.A.S** en iguales proporciones. El impuesto de anotación de registro – beneficencia y los derechos de registro de la escritura pública serán cancelados en su totalidad por **INGEURBE S.A.S**, de acuerdo con lo estipulado en el contrato constitutivo del **FIDEICOMISO CALLE 13**. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona-Centro, proceder a registrar **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** de los **INMUEBLES** que se efectúa mediante el presente acto de esta escritura pública a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**, identificado con **NIT. 830.053.700-6**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -----

Presente: **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número **52.419.853** de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de **Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA**

3039



Aa091338216

DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 5413 del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocolizan con la presente escritura pública, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, y manifestó: -----

PRIMERO: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, acepta la transferencia que efectúa a su favor el TRADENTE por cuenta y como aporte de INGEURBE SAS, por medio de la presente escritura pública y las condiciones de la misma. -----

SEGUNDO: Que a pesar que los INMUEBLES son transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6, a título de adición a fiducia mercantil, estos serán contabilizados como un aporte fiduciario de INGEURBE SAS, para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual el presente

71



Aa091338216



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188

DE 2013 - D.U.R. 1869-8E-2015

11381GWWWACQJAWQ

12-12-23

Carolina Suárez RAD. 3355-2023

instrumento público servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario, en la contabilidad del mencionado PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

TERCERO: Que declarará recibido los INMUEBLES transferidos en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO CALLE 13, identificado con NIT. 830.053.700-6. -----

CUARTO: Que de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima del contrato de Fiducia del FIDEICOMISO CALLE 13, se entregará la tenencia de los INMUEBLES al TRADENTE. -----

-----**HASTA AQUÍ LA MINUTA.** -----

**NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
TRANSFERENCIA**

El notario NO realiza indagación sobre la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003 a LA PARTE ADQUIRIENTE, por tratarse de una PERSONA JURÍDICA. -----

Los contratantes hacen constar que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. Que presentan para su protocolización copia del original Comprobante (s) fiscal(es):- -----

1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2023. -----

No. REFERENCIA: 23011351798. -----

FACTURA NUMERO: 2023001041813517507. -----

CHIP: AAA0074KMSY. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913976. -----

DIRECCIÓN: KR 65B 12 87 BG. -----

cadena.

República de Colombia



Aa091338217

Carolina Suárez. RAD. 3355-2023

3039

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: G Y S FERRETERIA S.A.

AVALUÓ CATASTRAL: \$3.976.202.000

FECHA DE PRESENTACIÓN: ILEGIBLE

LUGAR DE PRESENTACIÓN: ILEGIBLE

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD: ThKAAFGCGY3I4G

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 65B 12 87 BG

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00913976

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 1

CHIP: AAA0074KMSY

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

CONSECUTIVO No.: 2391858

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES

Cadena de Seguridad 000000000001055453920231218164814

Fecha: 18/12/2023

Hora: 16:48:14

La Secretaría Distrital de Hacienda informa que:

El predio identificado con el Chip AAA0074KMSY se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

4.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2023.

No. REFERENCIA: 23011350766

FACTURA NUMERO: 2023001041813507186

CHIP: AAA0074KMTD



NOTARIA 28 BOGOTÁ S.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1065-BE-2015

11382066666666666666

12-12-23

cadena. notarios

Carolina Suárez RAD. 3355-2023

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C00913977. -----

DIRECCIÓN: KR 65B 12 93 BG. -----

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: G Y J FERRETERIA S.A

AVALUÓ CATASTRAL: \$3.059.852.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: ILEGIBLE -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: ILEGIBLE -----

5.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----

PIN DE SEGURIDAD: xYuAAFGCHBVB04 -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 65B 12 93 BG. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050C00913977. -----

CÉDULA CATASTRAL: 12 65B 2 2. -----

CHIP: AAA0074KMTD. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 29/11/2023 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27/02/2024. -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

CONSECUTIVO No.: 2391871. -----

6.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES -----

Cadena de Seguridad 0000000000001055448320231218164523-----

Fecha: 18/12/2023 -----

Hora: 16:45:23 -----

La Secretaría Distrital de Hacienda -----
informa que: -----

El predio identificado con el Chip AAA0074KMTD se encuentra al día con sus obligaciones tributarias. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, linderos, Matrícula



Aa091338218

Carolina Suárez. RAD. 3355-2023

3039

Inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o que se presente cualquier inexactitud. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (art. 35 Decreto Ley 960/70). -----

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

El(la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firma(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijo(eron) y otorgó(aron) el compareciente(s) por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----

ADVERTENCIAS

NOTA: El (la)(los)(las) compareciente(s), manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinarán



Aa091338218



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1863-DE-2015

1138116286WWW.ACA

12-12-23

cadena. m-14-10-2014

Carolina Suárez, RFD. 3355-8023

a la financiación de actividades ilícitas. -----

A él(la)(los)(las) otorgante(s) se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Se advierte a las partes que de conformidad con el artículo veintiocho (28) de la ley 1579 de 2012 la hipoteca sólo podrá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento, de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El (la)(los)(las) compareciente(s) leyó(eron) personalmente la presente escritura, la aprobó(aron) y firmo(aron) en señal de asentimiento. -----

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, el Notario de todo lo cual doy fe. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El despacho no se hace responsable del estudio de títulos. -----

LEÍDO, que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el(a) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma lo autoriza. -----

NOTA: El Notario advierte que salvo lo contemplado en el artículo 12 del D.R. 2148 de 1983, los comparecientes y otorgantes al momento del otorgamiento han sido identificados con base en los documentos de identidad presentados por ellos, y que se les ha tomado la respectiva firma y huella mecánica, las cuales aparecen debidamente plasmadas en el presente instrumento público, momento en que se procedió a numerarlo y fecharlo con la firma del primer otorgante; así mismo en cumplimiento del D.L. 019 de 2012, se realizó la identificación mediante

cadena. **República de Colombia**

Carolina Suárez, RAD. 3355-2023



3039

la obtención electrónica de la huella dactilar la cual se generó y protocoliza en el respectivo instrumento sin perjuicio respecto a que el certificado biométrico tenga fecha posterior, por cuanto la firma y huella mecánica se plasmaron en el momento mismo que fue numerado y fechado, conservando en todo momento y lugar la unidad formal. -----

NOTA: Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes Legales de las personas jurídicas aquí intervinientes, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983. -----

DERECHOS: 28.824.856

IVA: \$ 5.548.695.00 -----

Esta escritura fue elaborada según petición por la parte interesada y se extiende sobre las hojas de papel notarial distinguidas con los números:

- | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Aa091338349; | Aa091338211; | Aa091338350; | Aa091334529; |
| Aa091338214; | Aa091338215; | Aa091338216; | Aa091338217; |
| Aa091338218; | Aa091338219; | | |

TRADENTE

[Handwritten signature] 

ALIRIO HERNANDO CARDENAS MORENO

C.C. 4.145.072

ESTADO CIVIL: *Casado*

TEL: *601-2600783*

DIRECCIÓN: *Cra 62 # 12-78 Lc 1 Bogotá.*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleado.*

CORREO ELECTRÓNICO: *impuestos@gyj.com.co*

Quien obrando en su condición de representante legal suplente de la sociedad **G Y J FERRETERIAS S.A.**, con NIT. 800.130.426-3.



NOTARIA 28 BOGOTÁ D.C. COPIA D. 188 DE 2013 - D.U.R. 1069 DE 2015

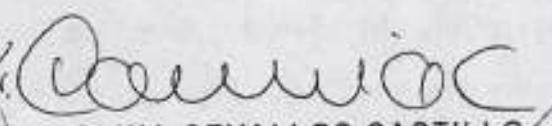
11384408000000000000

12-12-23

cadena. h.boyer@h

Carolina Suárez. RAD. 3355-2023

ADQUIRIENTE

CC
CC

 CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. 52419853

ESTADO CIVIL: casada

TEL: 3300000

DIRECCIÓN: Al dorado # 68b-85 P2

ACTIVIDAD ECONÓMICA: empleada

CORREO ELECTRÓNICO: ccevallo@davivienda.com

Quien obra en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO CALLE 13, con NIT. 830.053.700-6.



FERNANDO TELLEZ LOMBANA
NOTARIO PÚBLICO VEINTIOCHO (28) EN PROPIEDAD Y EN
CARRERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
TREZE APARTAMENTOS
Uni_Nombre Torre Agr_Torre**

Entre los suscritos: (i) _____, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, obrando en virtud de poder legalmente que le otorgó la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.**, que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp_Pal_Identificacion** de **Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en**, de estado civil **Cmp_Pal_Estado_Civil** y **Cmp_Alt_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp_Alt_Identificacion**, de **Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en** de estado civil **Cmp_Alt_Estado_Civil**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por _____ identificado con cédula de ciudadanía _____ de _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**.

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del 30 de julio de dos mil veinticuatro de la notaría 28 e Bogotá, se realizó la extinción total del régimen de propiedad horizontal "Centro Industrial Dorco" naciendo a la vida jurídica el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-364664, cuyo titular es Fiduciaria Davivienda S.A, vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**.

TERCERA. Que mediante documento privado de fecha _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (202____), **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, entre otras sociedades, y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron un otrosí integral al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO CALLE 13** para modificar su objeto a un fideicomiso de administración inmobiliaria (en adelante el **FIDEICOMISO**).

CUARTA. Que la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.** tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, denominado **TREZE APARTAMENTOS**, el cual se desarrollará en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-364664, para lo cual se modificará integralmente el **FIDEICOMISO CALLE 13**, transformándolo en un fideicomiso de administración inmobiliaria.

QUINTA. Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

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

SÉPTIMA. La comercialización del proyecto **TREZE APARTAMENTOS**, se inició desde el _____ del año _____, por lo cual, en los documentos contractuales que suscribió **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al momento de su vinculación al Proyecto, manifestó su voluntad de adquirir el inmueble objeto del presente contrato, cuyo precio final sería el resultado de multiplicar el valor del SMMLV del año de escrituración de la unidad por el número de SMMLV (TOPE) que defina el Gobierno Nacional para las viviendas de interés social de renovación urbana.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble Haga clic aquí para escribir texto. de la Torre Haga clic aquí para escribir texto., **TREZE APARTAMENTOS**, ubicado en la calle 13 No. 65B-09/21/47 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional).

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

El estrato socioeconómico actual del proyecto es _____ (____). El definitivo será el asignado por la entidad competente.

PARÁGRAFO 1. El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato. La ubicación informada corresponde a la dirección actual del Proyecto. La nomenclatura indicada puede variar por decisión de las autoridades catastrales competentes.

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

PARÁGRAFO 3. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones técnicas y acabados, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, la cual corresponde con lo inicialmente informado. Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

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

76

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

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

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

PARÁGRAFO 7: EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) Conoce(n) y acepta(n) que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.

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

PARÁGRAFO 1. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes, servicios públicos y administración que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del Conjunto.

PARÁGRAFO 2. Los parqueaderos para residentes harán parte de las áreas comunes del Conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal, por tanto, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** declara conocer y aceptar que la Asamblea de Copropietarios podrá efectuar modificaciones a estas áreas con la decisión del 70% de los coeficientes de la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad

Horizontal al que se encontrará sometido el inmueble objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal.

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

TERCERA. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO CALLE 13**, es propietario del predio sobre el que se levanta el proyecto **TREZE APARTAMENTOS**, por haberlo adquirido así: Inicialmente los predios: 50C-913976 y 50C-913977, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó **G.Y J. FERRETERIAS S.A.** mediante escritura pública número 3039 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C, el predio 50C-913978 y 50C-913980, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó **INVERSIONES CLAMOR SAS**, mediante escritura pública número 3038 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C, el predio 50C-913979, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó **ALCAZAR LLANO CESAR DAVE, ALCAZAR LLANO JEAN GRACE, ALCAZAR LLANO JOYCE y ALCAZAR LLANO NICOLLE**, mediante escritura pública número 3040 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C y el predio 50C-913981, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó **INGEURBE S.A.S**, mediante escritura pública número 3042 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C, predios que hacían parte de la propiedad horizontal "Centro Industrial Dorco" la cual fue extinguida mediante escritura pública número 1083 del 30 de julio de 2024, de la Notaría 28 de Bogotá, dando origen al predio identificado con folio de matrícula número 50C-364664.

PARÁGRAFO. La edificación y las mejoras son responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la Licencia de Construcción aprobada.

CUARTA. EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

PARAGRAFO 1. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **TREZE APARTAMENTOS**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a _____ **SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO**, que a la fecha se estima en **Agr_Valor_Venta_Letras (Agr_Valor_Venta)***, que **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor del **FIDEICOMISO CALLE 13** al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los

77

términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

El precio del inmueble antes mencionado no incluye gastos notariales ni de registro, que se generen por la transferencia del mismo.

PARAGRAFO 1. Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar al **FIDEICOMISO CALLE 13** es el valor que resulte de multiplicar _____ por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escriture el inmueble.

PARÁGRAFO 2. En el evento de que el valor final del inmueble resultare superior al aquí estimado como consecuencia del ajuste del salario mínimo mensual vigente del año en que se otorga la escritura pública de compraventa, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar la diferencia resultante a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 3. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO CALLE 13**.

PARAGRAFO 4. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), conforme a lo disponga normatividad vigente, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO**.

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

PARAGRAFO 5. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorios a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARÁGRAFO 6. **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** no solicitarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o la cesión de este contrato, cesión que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

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

PARAGRAFO 7. Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO 8. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO CALLE 13**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar **Agr_Entidad_Credito** y/o cualquier cualquier otra entidad que efectuare desembolsos, por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMITENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO CALLE 13**.

PARÁGRAFO 9. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá exigir a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 10: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

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

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

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

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

PARÁGRAFO 12: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO CALLE 13**.

PARÁGRAFO 13: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a

Pln_Pgo_Subsidio_Entidad con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 14: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 15: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr_Entidad_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 16: De igual manera **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

SEXTA. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMITENTE VENDEDOR y/o EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 1: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de

crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

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

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

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

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

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

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa deba modificarse por causas no atribuibles al **PROMITENTE VENDEDOR** o al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales pero sin limitarse; a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contaren con los documentos idóneos que pruebe el pago del impuesto predial o de valorización o se encontrare en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal o sus modificaciones, **EL**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, señalando la nueva fecha estimada en que se otorgará la mencionada escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, la fecha definitiva para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será notificada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, una vez se haya cumplido el requisito o trámite pendiente. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de la remisión de la mencionada comunicación, se entenderá que acepta(n) la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En los eventos antes señalados, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL PROMITENTE VENDEDOR O EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2. Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa es un día feriado o no estuviese prestando servicio la notaría independientemente de la causa, la firma se prorrogará hasta el día hábil siguiente a la misma hora y en la misma notaría.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa y de hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del Inmueble. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 1. En el evento en que la fecha de entrega del Inmueble deba modificarse por causas no atribuibles al **PROMITENTE VENDEDOR** o al **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales pero sin limitarse a fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, causas externas, escasez de materiales en el mercado, incluyendo la ejecución de obras de urbanismo, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas, demora en los trámites, licencias y/o autorizaciones por parte de las autoridades municipales, distritales y/o nacionales, huelga de personal del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, de sus contratistas o proveedores, incumplimiento de contratistas a cargo de la construcción del proyecto, así como cualquier eventualidad que impida la entrega material del Inmueble en la fecha aquí establecida, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a informar por escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada, tal situación a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, así como la nueva fecha de entrega, la cual en todo caso estará supeditada a la suscripción previa de la escritura pública de compraventa y que se haya superado la causal que dio origen a la prórroga.

En todo caso no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR O EL PROMITENTE VENDEDOR**, ni se les atribuirá responsabilidad alguna que se derive de estos eventos.

PARÁGRAFO 2. Si **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) Inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 3. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles que no serán causa para no recibir el (los) Inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 4. Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento ni habrá lugar al cobro de las arras; de presentarse tales eventos, se aplicará el procedimiento establecido en la presente cláusula.

PARÁGRAFO 5. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 6. A partir de la fecha de entrega del (los) Inmueble(s), **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el Inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia. Se prevé que el valor estimado de la administración será el mencionado en el anexo 1. La cuota definitiva de administración será la aprobada por la Asamblea de Copropietarios del conjunto.

PARÁGRAFO 7. A partir de la fecha de entrega del Inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) Inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 8. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **TREZE APARTAMENTOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto.

PARÁGRAFO 9. A partir de la fecha de entrega de (los) Inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administrador provisional del Conjunto, ni si ésta se delegó a un tercero.

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

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

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas,

hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 6: En el evento en el que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** luego de la entrega material del inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad de este y de no ser posible la reparación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 8: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 9: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

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

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

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) Inmueble(s) a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, con los cargos de conexión debidamente cancelados y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARAGRAFO 1: En el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no hubieren instalado los servicios y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega material del inmueble en la época prevista, no se entenderá incumplido el presente contrato por parte del **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

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

PARÁGRAFO 2: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 3: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 4: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, solamente se podrá instalar calentadores a gas, en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO 5: Estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago del medidor y los derechos de conexión de energía eléctrica, los cuales deberán estar cancelados al momento de la entrega material del inmueble.

La instalación del medidor y la puesta en marcha del servicio (cargo por conexión), que se genere en la primera factura del servicio, estará a cargo única y exclusivamente de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** de conformidad con las leyes 142 de 1994, 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG 108 de 1997 (Artículo 21) y 225 de 1997.

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

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

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;

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

DÉCIMA QUINTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre (si a ello hubiere lugar) de la escritura de compraventa y los derivados por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el inmueble en el que se desarrolle **TREZE APARTAMENTOS**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

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

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad,

82

afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. PERMISO DE VENTAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. _____ del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (2.02____) de** la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

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

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

DÉCIMA NOVENA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

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

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad

con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

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

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

- i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal de **TREZE APARTAMENTOS**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.
- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO CALLE 13**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente.
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **TREZE APARTAMENTOS** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social (VIS)

43

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

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

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

VIGESIMA TERCERA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S**

VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIÓN

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

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día y se entrega un ejemplar a cada una de las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR – FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

SANDRA MILENA ACOSTA PARRA

52.381.945 de Bogotá D.C.

Apoderada Especial de **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901.819.464-9**

EI (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

**ANEXO DE PAGOS
TREZE APARTAMENTOS
Uni_Nombre Torre Agr_Torre**

Valor total de la Venta (estimado) :

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

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
---------------	---

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

Cronograma de abono de cuotas iniciales pendientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

Valor Estimado de la Administración:

Valor en letras	
Valor en números	

24

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

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

MINUTA COMPRAVENTA

Compareció: _____ mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con Nit. 901.819.464-9, con domicilio en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado Documento Privado del 11 de marzo de 2024 de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2024, con el No.03079027 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que a su vez actúa en calidad de Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder _____ otorgado por _____

_____, de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con NIT. No. 800.182.281 - 5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CALLE 13** identificado con NIT. 830.053.700-6, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y _____, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____ obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.02____) el FIDEICOMISO CALLE 13, se modificó integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario, para el desarrollo del proyecto inmobiliario de interés social VIS denominado **TREZE APARTAMENTOS**.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número mil ochenta y tres (1083) del 30 de julio de dos mil veinticuatro de la notaría 28 e Bogotá, se realizó la extinción total del régimen de propiedad horizontal "Centro Industrial Dorco" naciendo a la vida jurídica el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-364664, donde se desarrolló el proyecto **TREZE APARTAMENTOS**, cuyo titular es Fiduciaria Davivienda S.A, vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**.

TERCERA. Que en virtud de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del **FIDEICOMISO CALLE 13** la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S**, es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por ende el responsable del desarrollo y construcción de **TREZE APARTAMENTOS**.

CUARTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CALLE 13** y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la escritura pública de compraventa de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO _____ TORRE _____ el cual hace parte de la Etapa _____ de **TREZE APARTAMENTOS**, ubicado(s) en la calle 13 No. 65B-09/21/47 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional), el cual se describe y alindera a continuación:

INCLUIR LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO

TREZE APARTAMENTOS, está localizado en la calle 13 No. 65B-09/21/47 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. (nomenclatura provisional), y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina:

Cuenta con un área de cinco mil ciento cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (5.104.44 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Con Calle trece (13) de la ciudad de Bogotá, en distancia de sesenta y tres metros con cincuenta y cinco centímetros (63.55 mts).

POR EL OCCIDENTE Con la carrera sesenta y seis (66) en distancia de noventa y nueve metros con sesenta centímetros (99.70 mts).

POR EL ORIENTE: Con la carrera setenta y cinco B (75 B) en distancia de noventa

80

y cuatro metros con cuarenta centímetros (94.40 mts).

POR EL SUR: Con propiedades que son o fueron de Carlos Julio Obando y de Pedro Sastoque (lote 11 de la manzana G-Bis y 21 de la manzana F Bis) en línea quebrada que tiene las siguientes longitudes: Partiendo de la carrera sesenta y cinco B (65 B) en dirección occidental se siguen en línea recta en distancia de treinta y un metros con setenta centímetros (31.70 mts) luego en dirección norte en una recta de doce metros (12.00 mts) y de aquí nuevamente en dirección occidental y en línea recta en longitud de catorce metros con ochenta centímetros (14.80 mts).

A este Lote le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-364664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. () de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral individual número ().

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de

la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

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

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

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y aliterado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto contenido en la escritura pública número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (2.02____) de la Notaría _____ (_____) del círculo Bogotá D.C y sus, aclaraciones o reformas, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- _____).

PARÁGRAFO PRIMERO: TREZE APARTAMENTOS, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1-LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. RES 11001-5-22-3035 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2.022), ejecutoriada el veintidos (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgada la Curaduría No. 5 de Bogotá por la cual se concede la Licencia de construcción en la modalidad de demolición total y cerramiento.

2- RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-1873 del diez (10) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023), ejecutoriada el veintiocho (28) de enero de dos mil veinticinco (2.025) otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, por la cual se concede la modificación de la Licencia de Construcción del proyecto **TREZE APARTAMENTOS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el

inmueble objeto del presente contrato, sus adicciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO CALLE 13**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adicciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

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

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

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del predio en el que se levanta **TREZE APARTAMENTOS**, por haberlo adquirido así:

1. Inicialmente los predios; 50C-913976 y 50C-913977, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó G.Y J. FERRETERIAS S.A, mediante escritura pública número 3039 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C, el predio 50C-913978 y 50C-913980, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó INVERSIONES CLAMOR SAS, mediante escritura pública número 3038 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C, el predio 50C-913979, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó ALCAZAR LLANO CESAR DAVE, ALCAZAR LLANO JEAN GRACE, ALCAZAR LLANO JOYCE y ALCAZAR LLANO NICOLLE, mediante escritura

pública número 3040 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C y el predio 50C-913981, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil que le realizó INGEURBE S.A.S, mediante escritura pública número 3042 del 21 de diciembre de 2023 de la notaría 28 de BOGOTA D.C.

2. Posteriormente los predios 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980, 50C-913981, que hacían parte de la propiedad horizontal "Centro Industrial Dorco" fueron extinguidos mediante la extinción de la propiedad Horizontal "Centro Industrial Dorco", mediante escritura pública número 1083 del 30 de julio de 2024, de la Notaria 28 de Bogotá, dando origen al predio identificado con folio de matrícula número 50C-364664

3. La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO CALLE 13** y se construyeron a expensas de **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de dicho patrimonio autónomo.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **TREZE APARTAMENTOS**, contenido en la escritura pública _____ de la Notaria _____ (_____) del círculo Bogotá D.C.

La(s) hipoteca (s) en mayor extensión será(n) liberada(s) en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

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

SEXTA. El precio real efectivo y total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ EN NUMEROS)**, el cual será pagado al **FIDEICOMISO CALLE 13** de la siguiente manera:

- a) La suma de (EN LETRAS) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ EN NUMEROS .oo),

que el VENDEDOR declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

- b) La suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo), que EL (LOS) COMPRADOR (ES) cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día () () de () de dos mil () (20), por la Caja de Compensación Familiar ().
- c) El saldo, es decir la suma de (EN LETRAS) PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ EN NUMEROS.oo), lo cancelará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) el BANCO _____, el cual será abonado a las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO CALLE 13, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción de TREZE APARTAMENTOS, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de BANCO _____, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones con el BANCO _____, a cargo del VENDEDOR, esta suma deberá ser entregada directamente al FIDEICOMISO CALLE 13.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al VENDEDOR, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada en el literal b) y c) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del subsidio otorgado por () y del crédito otorgado por el BANCO _____, respectivamente, a favor del FIDEICOMISO CALLE 13.

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

PARAGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR autorizan expresa(n) e irrevocablemente al _____, para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sea abonado a las

obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO CALLE 13**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

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

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

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

PARÁGRAFO SEXTO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) : Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**, en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2020), Decreto 949 de 2022, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

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

PARÁGRAFO OCTAVO: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO CALLE 13**.

801

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

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

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

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a (_____), de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a la fecha ha cancelado el monto total por

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

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

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará los ductos e instalaciones para el servicio de gas hasta la acometida externa, y con los cargos de conexión debidamente cancelada y la acometida para la instalación de la línea telefónica.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Los costos del calentador y demás aparatos gasodomésticos y su respectiva instalación, así como los costos del medidor de gas, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Los costos del cargo de conexión de gas corren por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO SEXTO: Estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, el pago del medidor y los derechos de conexión de energía eléctrica, los cuales deberán estar cancelados al momento de la entrega material del inmueble.

La instalación del medidor y la puesta en marcha del servicio (cargo por conexión), que se generé en la primera factura del servicio, estará a cargo única y exclusivamente de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** de conformidad con las leyes 142

de 1994, 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas CREG 108 de 1997 (Artículo 21) y 225 de 1997.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) conoce(n) y acepta(n) que VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL S.A. ESP) podrá instalar y entregar a título de comodato un calentador en el inmueble, para uso de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** durante un periodo de prueba que será acordado previamente entre VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL SA ESP) directamente entre cada propietario final, con el fin que, eventualmente, el referido gasodoméstico sea adquirido directamente por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL SA ESP).

En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que el calentador que eventualmente se entregue e instale en la unidad inmobiliaria por parte de VANTI S.A. ESP (antes GAS NATURAL SA ESP), no hace parte del negocio jurídico celebrado, ni de las especificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

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

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES:

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

b) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. ESP (antes CODENSA S.A. E.S.P.)**. En consecuencia, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **TREZE APARTAMENTOS**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, hará la entrega real y material a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA, salvo que para esta fecha las empresas prestadoras de servicios públicos no hubieren dotado de los servicios a la respectiva unidad inmobiliaria, evento en el cual la fecha aquí programada se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de instalación del servicio, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se obliga a notificar a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, de la nueva fecha prevista para la entrega.-----

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

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

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

91

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

PARAGRAFO QUINTO: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

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

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

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

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

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

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO CALLE 13**, realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CALLE 13**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. Vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo con lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no estará(n) obligado(s)

a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes,

inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento en el que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** luego de la entrega material del inmueble presente condiciones de estabilidad que no permitan la habitabilidad del mismo y de no ser posible la reparación por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto Reglamento 735 de 2013 y/o las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

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

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

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

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

b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.

c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

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

93

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

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

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

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CALLE 13**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **TREZE APARTAMENTOS**, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA DE Oponibilidad del contrato de FIDUCIARIA. EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y

condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha _____), modificado mediante otrosí No.1 Integral de fecha _____

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación secretaría del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotece y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S y/o INGEURBE GP S.A.S y/o INGEURBE S.A.S**, o empresas asociadas a estas; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del

tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como compradores o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

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

- a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
- b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
- c) Que adeuda(n) al **FIDEICOMISO CALLE 13**, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.
- d) En este estado declaran las **PARTES** que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.

Compareció nuevamente, _____, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía _____ expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S**, con NIT No. 901.819.464-9, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO CALLE 13** y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CALLE 13** con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la

construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

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

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

SECCIÓN SEGUNDA CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

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

SECCIÓN TERCERA

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA
A FAVOR DE _____**

SECCIÓN CUARTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN.



DAVIVIENDA
Fiduciaria

Bogotá, 13 de febrero de 2025.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Bogotá D.C.

Asunto: **COADYUVANCIA**

Respetados Señores:

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación en calidad de Suplente del Presidente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C., sociedad fiduciaria que actúa en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CALLE 13**, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo la radicación de documentos efectuada ante ese despacho por la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S** sociedad, identificada con NIT. 901.819.464-9, para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado **TREZE APARTAMENTOS** que se desarrollará sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-364664, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuya titularidad tiene y ejerce el **FIDEICOMISO CALLE 13**.

Atentamente,

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
C.C. No. 52.419.853 expedida en Bogotá D.C.
Representante Legal Suplente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad quien actúa como Vocera y Administradora del
Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CALLE 13 NIT. 830.053.700-6**



Fiduciaria DAVIVIENDA S.A.

NIT. 800.182.281-5



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Cevallos Castillo Carolina, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 52419853 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

viernes 14 de febrero de 2025
BOGOTÁ D.C.



E. González



Carolina



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD:	BOGOTÁ D.C	FECHA:	28-Feb-2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DAVIVIENDA	Identificación	Número 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO	Ingeurbe S.A.S y/o Fideicomiso a Constituir	Identificación	Número 860.524.118-1

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

4. Nombre del proyecto de vivienda	Treze Apartamentos	Etapas para esta radiación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	ÚNICA
Número y tipo de viviendas:	519		
5. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)	Cll 13 # 65B - 09/21/47 - - Bogotá D.C., Barrio Salazar Gómez		
6. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S):	50C-364664		

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA

7. Valor aprobación del Crédito:	\$58.500.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito	13-Feb-2025	9. Vigencia del Crédito	31-Ago-2025
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):	OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA				
No se ha constituido	<small>Escritura</small>	<small>Fecha</small>	<small>Notaria</small>		

CERTIFICACIÓN

BANCO DAVIVIENDA S.A identificado con N° 860.034.313-7, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata 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.



11. Nombre completo: **Erick Jardiel Niño Lopez**
 Identificación: N° 79.909.969 expedida en **Bogotá D.C**

Nota: El **Enajenador** debe **allegar** a la Secretaría Distrital de Hábitat, **las Prorratas**, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.



Ca44698016

Aa080859374

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: **14387.**

CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE.

Fecha: TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).

ACTO:

PODER ESPECIAL.

DE:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

A:

ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. 79.909.969

VALOR ACTO: SIN CUANTIA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintitres (2023), ante el despacho de la NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es el Doctor DANIEL R. PALACIOS RUBIO, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

PODER ESPECIAL

COMPARECIÓ CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:

El Doctor JORGE HORACIO ROJAS DUMIT, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 11.309.806 de Girardot, obrando en mi calidad de Suplente del Presidente y como tal Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., Establecimiento Bancario



Aa080859374



3225469184AG89

05-09-22

Vertical text on the right edge of the page, including a long alphanumeric string.

Handwritten signature and stamp at the bottom right.

legalmente constituido bajo las leyes de la Republica de Colombia, por escritura pública número tres mil ochocientos noventa y dos (3892) otorgada en la Notaria Catorcé (14) del Circulo de Bogotá, el dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1972), con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el Nit número 860.034.313-7, existencia y representación que acredito anexando la certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien dijo:

PRIMERO: Que confiere **PODER ESPECIAL** a **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.909.969** expedida en Bogotá, D.C., para que a nombre y en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A. "DAVIVIENDA"**, realice los siguientes actos:

1. Para que acepte las escrituras públicas de hipoteca de mayor extensión que se constituyan a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y para liberar o para cancelar las hipotecas constituidas a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en mayor extensión.
2. Para que acepte las escrituras públicas que se constituyen a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, de crédito individual.
3. Para que acepte y firme las escrituras públicas de adquisición de inmuebles a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y todos los documentos necesarios para perfeccionarlas, a fin de tramitar y firmar contratos de leasing, al igual que firmar las cesiones de promesa de compraventa que se desprendan del mismo negocio.
4. Otorgar autorización a terceros para recoger cheques producto de desembolsos de créditos en otras entidades, a fin de cancelar créditos en **DAVIVIENDA**.
5. Solicitar copias sustitutivas de escrituras correspondientes a garantías hipotecarias en notarias.
6. Para que firme documentos dirigidos a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., tales como: Certificaciones de prorratas, formulario para certificación financiera y cualquier otro documento que requiera cualquier firma constructoras vinculadas al **BANCO DAVIVIENDA**, para tramitar el permiso de ventas.
7. Para que firme las ofertas vinculantes de créditos hipotecarios y leasing habitacional.
8. Para que firme cartas de compromiso a otras Entidades.
9. Llevar a cabo la firma de garantías mobiliarias.



A=080859375

- 10. Firmar contratos y otro si a Leasing habitacional. _____
- 11. Firmar los documentos requeridos con el fin de suscribir hipotecas compartidas en primer grado, con el Fondo Nacional del Ahorro, el Banco de la Republica y otras Entidades. _____
- 12. Autorizar la constitución de hipotecas en segundo grado. _____
- 13. Para que en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., realice la declaración juramentada de que trata el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. _____

SEGUNDO. – El apoderado queda facultado para llevar la actuación antes descrita, únicamente en la Ciudad de Bogotá y Municipios de Cundinamarca que dependan de la Regional Bogotá hasta la fecha en que el apoderado se desempeñe como funcionario del BANCO, pues al presentarse desvinculación, el presente poder se entenderá revocado para el funcionario. Del mismo modo se advierte que el presente mandato aquí otorgado, se tendrá por revocado en caso de presentarse una de las causales contempladas en el artículo 2189 del Código Civil. _____

Presente en este acto, **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogota, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.909.969** expedida en Bogotá, D.C., manifiesta que reconoce y acepta la presente escritura y el poder contenido en ella. _____

_____ **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** _____

NOTA 1. El suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015. que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que **JORGE HORACIO ROJAS DUMPT** en representación del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, y **ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ** tienen registradas sus firmas en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto notarial. _____

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y instrumentos del archivo notarial.

cadena



A=080859



06-09-21 112359969DumDy8A

Notario
Cadastral

NOTA 2.- CONSTANCIA DE EL (LA)(LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S).

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1970.

CONSTANCIA NOTARIAL. - REPOSITORIO DE PODERES. -De conformidad con lo ordenado por el artículo 89 del Decreto Ley 019 de 2012 y la Instrucción Administrativa 10 de 2013 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, este acto escriturario se incorporará al REPOSITORIO DE PODERES, para la consulta obligatoria que compete a los Notarios del País y Cónsules de Colombia en el exterior.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello.



Ca445980155



14387-2023

NOTARIA 29
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ S.A.S.

Notaria 29 de Bogota

DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
NIT 19247148-1

CARRERA 13 No. 33 - 42 Tel(s): 7482829
notaria29@notaria29.com.co

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTAS

Recibo Pago de Factura electrónica de Venta FEE-89730

Fecha de generación 03/Nov/2023 4:39 pm

Fecha de expedición 03/Nov/2023 4:39 pm



150

Ca445980155



Ca445980155

Ca445980155

Información del Trámite

Radicado: 202314425

Naturaleza del Acto: PODER ESPECIAL

Escritura No: 14387

Legalizada en: 03/Nov/2023

Datos del Adquiriente

Nombre: Banco Davivienda S.a. (Poderante)

Dirección: Colombia, Distrito Capital, Bogotá (AV DORADO No 88 B 31 PISO 6)

Actividad Económica: BANCOS COMERCIALES (6412)

Régimen Contable: impuesto sobre las ventas -IVA

Documento: NIT. 860034313-7

CONCEPTOS DE FACTURACION

Concepto	Valor	Valor por Acto
PODER ESPECIAL		\$308,613.40
Derechos Notariales (Resolución 00387 de 23/01/2023)	\$ 74,900.00	
3 Hojas De La Matriz	\$ 13,800.00	
24 Hojas Copia Escritura (3 copias) (0 simples)	\$ 110,400.00	
5 Autenticaciones	\$ 12,000.00	
5 Copias Simples Papel Blanco 1 Cara	\$ 4,277.65	
3 Certificados	\$ 10,500.00	
1 Firma Digital	\$ 8,800.00	
1 Transferencias Cibernética	\$ 8,600.00	
1 Diligencias	\$ 2,900.00	
Recaudos Fondo De Notariado	\$ 7,950.00	
Recaudos Superintendencia	\$ 7,950.00	
Impuesto a las ventas (19%)	\$ 46,735.75	
	Total	\$308,613.40
Total Gastos de la Factura		\$245,577.65
Total Impuestos y Recaudos a Terceros		\$62,535.75
Valor Total de la Factura		308,613.40

Son: Trescientos ocho mil seiscientos trece pesos con cuarenta centavos

Forma Y Medio De Pago

-Forma de Pago: Crédito

-Medio de pago: (CREDITO) Credito No 132 [Valor Credito : \$ 308,613.40] [Sin abonos] [Saldo: \$ 308,613.40]

OTORGANTES

Identificación	Nombre Completo del Otorgante
----------------	-------------------------------

República de Colombia

Para el voluntario que sus exclusiones de responsabilidad de escritura pública, certificaciones y documentos del acta de notariado

NIT. 860034313 -7

Banco Davivienda S.a.

C.C. 79909969

Niño Lopez Erick Jardial

Ocultar Otorgantes

Observaciones:

EL GESTIONADOR ES 34200 SUBPROYECTO 3456 DEPENDENCIA 32220

Espacio de Firmas

Firma del Cliente

Hector Pareja Prada

Formulario de Autorización de Numeración DIAN 18764056221011 del 17 de septiembre de 2023 hasta el 17 de marzo de 2024 del numero 87605 al 400000. Actividad Económica 6910. Tarifa de ICA 0.966%.

Tarifa de IVA 19%. Plazo de Vencimiento 30 días. NOTA: SI HIZO DEPÓSITO PARA PAGO DE BENEFICENCIA Y REGISTRO, EN LOS PRÓXIMOS DÍAS RECIBIRA LOS SOPORTES DE PAGO.

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Proveedor Tecnológico: DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO NIT 19247148

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18885 de 2017-04-19

La factura electrónica y la representación gráfica será enviada al correo electrónico del adquirente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:58:21

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA

NIT: 860034313-7

NATURALEZA JURÍDICA: Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0582 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACION FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.

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

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
AUTENTICADO
03 NOV 2023
DANIEL P. PALACIOS RUIZ
NOTARIA 20 DE BOGOTÁ



Cu44598016



01-08-23

cadena
República de Colombia
Español, inglés, francés, portugués, alemán, italiano, japonés, coreano, chino, ruso, árabe, vietnamita, vietnamita, vietnamita y documentos del archivo notarial

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCOS S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaría 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaría 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaría 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 562 del 10 de junio de 1997

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE. El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por ésta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional. Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES:** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea de la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente, g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente





cadena

14387-2023

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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



Ca44598015

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Alvaro Alberto Carrillo Bultrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021 que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptado por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Yaneth Riveros Hernández Fecha de inicio del cargo: 15/06/2023	CC - 52219912	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 9519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Página 3 de 5



102

Cadafid SA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

NOMBRE

Jorge Alberto Abisambra Ruiz
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

IDENTIFICACIÓN

CC - 19404458

CARGO

Suplente del Presidente con documento numero 2022195530 del 16 de diciembre de 2022, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Adriana Cardenas Acuña
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Felix Roza Cagua
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014

CC - 79382406

Suplente del Presidente

Reinaldo Rafael Romero Gómez
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

CC - 79720459

Suplente del Presidente

CERTIFICADO VÁLIDO EMISO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Calle 7 No. 4 - 48, Bogotá D.C.
Teléfono: (571) 5 94 02 00 ó 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



Ca44598016

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2174862754182727

Generado el 13 de julio de 2023 a las 08:59:21

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

14387-2023

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478034	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejia Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

Natalia Guerrero Ramirez
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
 SECRETARIA GENERAL

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

cadena

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



República de Colombia

Reporte adicional para uso exclusivo de entidades públicas, certificadoras y de servicios de certificación de documentos del archivo nacional

Ca. 44598016



Ca44598016

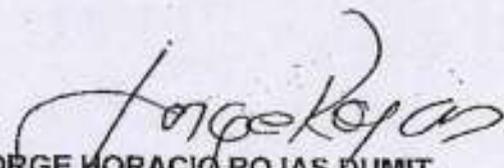
Aa080859376

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO **14387-**
DE FECHA: TRES (03) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023).
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa080859374, Aa080859375, Aa080859376.

DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución **00387** del 23 de
enero de 2023) _____ \$74,900
IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) _____ \$46,736
Superintendencia: _____ \$7,950
Fondo de Notariado: _____ \$7,950

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa
e imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.


JORGE HORACIO ROJAS DUMIT

C.C. No. 11.309.806 de Girardot

Teléfono:

En Representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., NIT 860.034.313-7

Firma autorizada fuera del despacho notarial. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069
de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983)



Aa080859376



312E2A0A090406129

09-09-22

01-09-23

01-09-23

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificaciones y honorarios del notario notarial

cadena



764

Erick Jardiel Niño López
ERICK JARDIEL NIÑO LOPEZ

C.C. No.: 79.909.969.

Dirección: Cra 7 # 71-52 Torre B Piso 3.

Teléfono fijo y/o celular: 3108749001.

Estado Civil: Soltero.

Ocupación: Empleado.

Correo electrónico: ejnino@damenda.com

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI NO

Firma autorizada fuera del despacho notarial **Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 que sustituyó el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983**

Daniel R. Palacios Rubio
DANIEL R. PALACIOS RUBIO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



Ca445980138

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO



República de Colombia

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

ES FIEL Y PRIMERA (1) COPIA DE ESCRITURA 14387 DE
NOVIEMBRE 03 DE 2023, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE
EN OCHO (08) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC.
2163/70, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO



LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DE BOGOTA
CERTIFICA

QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA
PRESENTE COPIA NO APARECE NUNCA DE REVOCACION Y POR LO
TANTO CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA

BOGOTA D.C.



16/11/2023



Ca445980138

01-09-23

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

TREZE APARTAMENTOS

Entre los suscritos: **DANIEL GÓNZALEZ VILLAVECES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.078.367.644, en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado del 11 de marzo de 2024 de Accionista Único, debidamente inscrita el 18 de marzo de 2024 bajo el Número 03079027 del Libro IX, identificada con NIT. 901.819.464-9, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien para los efectos del presente documento se denominará el **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** de una parte, y de la otra, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1.992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, representada en el presente documento por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto, y quien para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**, han decidido celebrar de manera libre y espontánea el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE PREVENTAS** en adelante el "CONTRATO", el cual se rige de manera general por la ley mercantil y financiera aplicable y en especial por las cláusulas que se presentan, previas las siguientes:

DECLARACIONES

El **ENCARGANTE COMERCIALIZADOR** declara a través de su representante legal:

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

7. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el CONTRATO, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo.
8. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación.
9. En cumplimiento de la Ley 2300 de 2023, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara que fue informado sobre los canales mediante los cuales la FIDUCIARIA puede llevar a cabo la gestión de cobranza y, en tal virtud, autoriza a la FIDUCIARIA para ser contactado mediante el correo electrónico, el teléfono fijo y/o el teléfono celular, señalados en el presente CONTRATO, y en subsidio los señalados en el formato NIC.
10. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente CONTRATO, la suficiente información por parte de la FIDUCIARIA sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

CONSIDERACIONES

PRIMERA: que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, adelantará por su cuenta y riesgo un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado TREZE APARTAMENTOS, en adelante el PROYECTO, a desarrollarse en el lote que resulte de la extinción de la propiedad horizontal del Centro Industrial Dorco PH, que actualmente cuenta con seis inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

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

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

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

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

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

CLÁUSULAS

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

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

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

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

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR: es la misma CONSTRUCTORA.

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

FIDUCIARIA: es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

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

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

LOTE: será el lote que resulte de la extinción de la propiedad horizontal del Centro Industrial Dorco, que cuenta con seis (06) inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, donde el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR desarrollará el PROYECTO.

PUNTO DE EQUILIBRIO: es el porcentaje de ventas necesarias para el desarrollo del PROYECTO. El punto de equilibrio es establecido por el Representante Legal del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, y deberá ser certificado por su contador público y será validado por la FIDUCIARIA.

PROYECTO: por proyecto de construcción se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelantan para la ejecución y terminación de los programas inmobiliarios que se desarrollen sobre el LOTE, con sujeción a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO es por cuenta exclusiva del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: es la radicación que adelanta el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, en calidad de enajenador de las unidades inmobiliarias, de la solicitud para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda con el fin de poder adelantar las actividades relacionadas con la enajenación de los inmuebles en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006, el Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

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

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

1. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR cuenta con la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, reglamentado por el Decreto 2.180 del 29 de junio de 2.006 modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, por el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021, antes de la fecha del término de duración de cada una de las etapas o sus prórrogas si las hubiere. El desembolso de los recursos sólo se hará efectivo una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la "Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda";

- 726
2. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR ha obtenido la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO o para cada una de las etapas de comercialización;
 3. Que el PROYECTO ha alcanzado el punto de equilibrio en ventas el cual ha sido determinado de la siguiente manera:
 - a. Equivalente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, es decir, trescientas once (311) de las quinientas diecinueve (519) unidades inmobiliarias que lo conforman o en todo caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas de la licencia de construcción para el PROYECTO.
 - b. Equivalente y de manera independiente, al número de unidades inmobiliarias establecido en cada una de las Etapas del PROYECTO así:

Etapas **Uno (1):** corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, noventa (90) de las ciento cincuenta y uno (151) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Dos (2):** corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, ciento veintiuno (121) de las doscientas una (201) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

Etapas **Tres (3):** corresponde al sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias, es decir, cien (100) de las ciento sesenta y siete (167) que la conforman o en todo caso el caso el equivalente al 60% de las unidades que resulten aprobadas en la licencia de construcción para esta etapa.

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

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

7. Que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR tenga actualizados los documentos SARLAFT con una vigencia no superior a un (1) año.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO: en el evento en que al momento del cumplimiento de condiciones, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR hubiese constituido un Patrimonio Autónomo para el desarrollo del PROYECTO, los recursos administrados serán girados a dicho Patrimonio Autónomo.

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

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

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

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

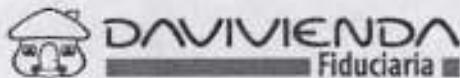
PARÁGRAFO TERCERO: el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a realizar todas las actuaciones necesarias y que de él dependan para que se realice la vinculación de los CLIENTES (diligenciado en su integridad el formulario *Mis Interesa Conocerlo*, realizado la entrevista y adjuntados los soportes exigidos)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

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

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

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

QUINTA. CLÁUSULA PENAL: será la señalada en el numeral sexto de la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO



DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, la cual será acordada directamente entre el CLIENTE y el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR sin intervención alguna de la FIDUCIARIA.

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

SIXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

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

Son derechos de la FIDUCIARIA los siguientes:

1. Exigir al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, a los CLIENTES y a las demás personas que se vinculen a la



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

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

1. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones financieras y técnicas que afecte su vinculación al PROYECTO inmobiliario que se presenten durante la etapa de Preventas correspondientes a ajustes o requerimientos que formulen las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción, para que en el evento en que los CLIENTES no estén de acuerdo con dichas modificaciones puedan desistir de su vinculación, sin que esto genere ningún tipo de sanción ni penalidad para los CLIENTES y remitir certificación a la FIDUCIARIA frente a que se presentó oportunamente dicha información a todos los CLIENTES.
2. Comunicar a los CLIENTES cualquier modificación a las condiciones establecidas en la carátula del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS y suscribir un otrosí con estos últimos en constancia de aceptación de los cambios efectuados.
3. Permitir a los CLIENTES, a través del datáfono, únicamente el primer recaudo de recursos que correspondan a la separación de la unidad inmobiliaria.
4. Informar a los CLIENTES que los recursos recaudados a través de datáfono, solamente serán invertidos por la FIDUCIARIA en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar hasta tanto el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR remita la información solicitada.
5. Informar a los CLIENTES que se trata de un encargo fiduciario más no de una promesa de compraventa o de una promoción de unidad inmobiliaria. Igualmente, explicar los riesgos y condiciones del negocio que se celebra y los compromisos, derechos y deberes que adquieren con la firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
6. Informar a los CLIENTES que pueden acercarse a la FIDUCIARIA para que les sean restituidas las sumas consignadas por ellos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, previa deducción de los gastos e impuestos a que haya lugar; en el evento en que vencido el plazo del contrato y su prórroga, si la hubiere, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no haya solicitado la entrega de los dineros del encargo, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de este Contrato, o que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR infiera que el PROYECTO no puede llevarse a cabo, porque las condiciones del mercado y/o preventas así los evidencian.
7. Abstenerse de recibir directamente o por intermedio de terceros, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los CLIENTES.
8. Informar a la FIDUCIARIA para que restituya las sumas consignadas por los CLIENTES en los encargos fiduciarios, previa deducción de los gastos, de acuerdo con los eventos mencionados en el numeral 6 de esta cláusula. La FIDUCIARIA deberá restituir los recursos dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de solicitud por parte de los CLIENTES.
9. Realizar las gestiones y trámites necesarios para la vinculación de los potenciales CLIENTES.
10. Remitir a los CLIENTES una comunicación informando las prórrogas a realizar al presente contrato, en el evento que las llegare a haber y las razones que dieron lugar a ellas, para que estos últimos, dentro del término establecido por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, manifiesten su intención de continuar o desistir del negocio.



11. Remitir a la FIDUCIARIA, previo a cualquier suscripción de prórrogas, en el evento que las llegare a haber, una certificación suscrita por su representante legal en donde informe los términos de las comunicaciones señaladas en el numeral precedente y que se ha informado a todos los CLIENTES vinculados al PROYECTO.
12. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta le sea requerida. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR será responsable de la veracidad de la información que envíe a la FIDUCIARIA.
13. Adelantar el proceso de control de cartera y realizar los cobros correspondientes, en el evento en que se presente incumplimiento en los plazos pactados entre el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR y los CLIENTES.
14. Solicitar autorización a la FIDUCIARIA para cualquier modificación en el código único y/o en la cuenta de recaudo asociada al datáfono durante la vigencia del presente CONTRATO.
15. Indicar a la FIDUCIARIA el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
16. Indicar a los CLIENTES que los recursos destinados a la separación de las unidades inmobiliarias, deben ser entregados únicamente a la FIDUCIARIA.
17. Entregar a la FIDUCIARIA copia de la publicidad que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR adelante para promocionar el PROYECTO.
18. Ofrecer a los CLIENTES hasta el total de inmuebles de los que consta el PROYECTO, sin dar lugar a exceso en la separación de los mismos a través de la constitución de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
19. Suscribir los contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, por medio de los funcionarios que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR haya facultado para tal efecto. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se compromete con la FIDUCIARIA a que los mencionados contratos sólo podrán ser suscritos por las personas debidamente habilitadas para ello.
20. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del término de duración del presente CONTRATO, el estudio de títulos elaborado por el abogado autorizado por la FIDUCIARIA.
21. Entregar a la FIDUCIARIA certificación de la constitución del patrimonio autónomo para el desarrollo del PROYECTO, emitida por la sociedad fiduciaria que actúe como vocera y administradora del mismo, en los eventos en que aplique, para que la FIDUCIARIA proceda con la entrega de los recursos una vez cumplidas las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
22. Suministrar a los CLIENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
23. Ser responsable ante los CLIENTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, en concordancia, con la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios.
24. Remitir a la FIDUCIARIA los soportes, documentos e información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información a los CLIENTES.
25. Remitir mensualmente a la FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, un informe en el formato definido por ésta que contendrá el estado de cartera de los CLIENTES del mes inmediatamente anterior.
26. Responder ante la FIDUCIARIA por cualquier contingencia judicial o extrajudicial que se llegare a presentar en su contra con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS.

27. Responder patrimonialmente por cualquier multa, sanción o indemnización que se genere a cargo de la FIDUCIARIA, con ocasión de las instrucciones impartidas en desarrollo del presente CONTRATO y de cada uno de los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se obliga a no suscribir contratos de promesa de compraventa hasta no acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO para el desembolso de los recursos.
28. Notificar inmediatamente a la FIDUCIARIA sobre: (i) Cualquier cambio normativo aplicable al sector económico al que pertenezca el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR del que tenga conocimiento, que afecte o pueda afectar la administración del presente CONTRATO, la ejecución del mismo y los supuestos sobre los cuales se estructuró; o (ii) cualquier modificación en los estatutos sociales o en los documentos constitutivos que afecten o puedan afectar la legalidad del presente CONTRATO.

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

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

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

1. Los recursos entregados por los CLIENTES, los cuales serán invertidos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR administrado por la FIDUCIARIA. Para que estos recursos sean recibidos, los CLIENTES deberán ser aceptados por la FIDUCIARIA con arreglo a sus procedimientos de vinculación y verificación de procedencia y origen lícito de fondos.
2. Los recursos serán administrados por la FIDUCIARIA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR hasta tanto se evidencien las condiciones establecidas en la cláusula Segunda "Objeto" del presente Contrato.
3. Los rendimientos que se generen por la administración de los recursos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, que estarán destinados al cumplimiento del Objeto del presente Contrato; no obstante la FIDUCIARIA no garantiza rendimientos sobre los recursos administrados. En el evento en que no se acredite por parte del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR el cumplimiento de las condiciones establecidas dentro del término establecido para este efecto, los rendimientos generados serán entregados a los CLIENTES junto con las sumas por ellos entregadas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Por otra parte, deberá anotarse que "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ES UNA ENTIDAD VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN: el término de duración del presente Contrato será de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de su suscripción. En el evento en que se soliciten prórrogas, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá enviar comunicación a los CLIENTES explicando las razones por las cuales se requiere dicha prórroga, quedando los CLIENTES facultados para desistir de la negociación en el evento en que no estén de acuerdo con la misma y frente a lo cual deberán proceder a solicitar los recursos y sus rendimientos, si los hubiere, menos los impuestos y retenciones en la fuente que correspondan, sin que se les aplique ningún tipo de penalidad.

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

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

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

DÉCIMA SEXTA.- CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente CONTRATO, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR no podrá cederlo en todo o en parte, sin la previa aceptación escrita de la FIDUCIARIA. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR podrá ceder su posición contractual a una sociedad que sea conformada por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR o las sociedades que la integran. Toda cesión deberá surtir el proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos legales y los exigidos por la FIDUCIARIA. Esta cesión se materializará mediante un otrosí al presente Contrato. El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá informar sobre dicha cesión a los CLIENTES, quedando estos en libertad de continuar o no con la negociación y quienes no estén de acuerdo, se podrán retirar sin que se genere ningún tipo de penalización. Lo anterior deberá ser certificado a la FIDUCIARIA, previa celebración del otrosí correspondiente.

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

confirmar la veracidad de la información a través de los medios que considere convenientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR realizará las entrevistas de conocimiento al CLIENTE en los términos y condiciones establecidos en las políticas que enmarcan el Sistema de Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT de la FIDUCIARIA, como complemento al diligenciamiento del documento denominado "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Para tal efecto, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR empleará sus funcionarios quienes deberán estar previamente capacitados por la FIDUCIARIA, a través del material entregado para desarrollar dicha actividad, responsabilidad que se entenderá cumplida con la firma del funcionario del ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los documentos "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" correspondiente a cada uno de los CLIENTES. Por tal motivo, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR, se compromete a realizar las actividades descritas en el presente Parágrafo, con la mayor diligencia y cuidado, atendiendo los lineamientos suministrados por la FIDUCIARIA para este efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR declara saber, conocer y aceptar que la FIDUCIARIA realizará el respectivo proceso de conocimiento de CLIENTES teniendo como base las entrevistas realizadas por el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR en los términos arriba señalados, y que como consecuencia del mencionado proceso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de vincular o en su defecto realizar el respectivo proceso de desvinculación de los CLIENTES en los siguientes casos:

- Cuando se evidencie que los CLIENTES han sido incluidos en alguna lista de características iguales o similares a la OFAC u ONU, incluidas estas, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas vinculadas al Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y delitos conexos.
- En el evento en que en el plazo establecido por la FIDUCIARIA, los CLIENTES no entreguen la información adicional requerida por ésta para tal efecto.
- Cuando el CLIENTE se suministre información errada, inexacta y/o falsa en cualquier momento de la relación comercial.

En los anteriores casos, los ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ADHESIÓN E INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO y se iniciará proceso de desvinculación dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual venza el término otorgado para la entrega de documentos para aquellos CLIENTES que previamente habían sido vinculados.

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

Asimismo, la FIDUCIARIA se abstendrá de aprobar aquellas vinculaciones de personas a las cuales se les evidencie de acuerdo con el diligenciamiento del Formato "Nos Interesa Conocerlo cuéntenos de usted" que tienen la calidad de "U.S. Person" (Impactado bajo los términos de la Ley FATCA Foreign Account Tax Compliance Act), y/o es impactada por la Ley CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico) y los países afiliados a la OCDE y no certifiquen la calidad "U.S. Person" o impactado por la Ley CRS por lo tanto no se tomarán como parte del punto de equilibrio señalado en la Cláusula Segunda (Objeto) del presente CONTRATO. En el evento que la solicitud de vinculación provenga de una persona con calidad "U.S. Person" o sea impactada por la Ley CRS, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR deberá remitir al CLIENTE a una oficina del Banco Davivienda S.A. para que se realice su respectiva vinculación.

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

DÉCIMA NOVENA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión, mínimo cada seis (6) meses o antes en caso de ser necesario, mediante el envío de una memoria al ENCARGANTECOMERCIALIZADOR en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. La rendición de cuentas deberá realizarse al siguiente correo electrónico: trezeconstruccionessas@gmail.com

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el

ENCARGANTE COMERCIALIZADOR se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA QUINTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al defensor del consumidor financiero designado por la Fiduciaria, doctor ANDRÉS AUGUSTO GARAVITO COLMENARES, como defensor principal, y como suplente, el doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 # 114-09 Oficina 502, teléfonos 601 21313 70 / 601 2131322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensoriapgabogadosasociados.com/>, abogados de la oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página

web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las Partes

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA NOVENA.- INDEMNIDAD: El ENCARGANTE COMERCIALIZADOR mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y/o empleados y/o sus accionistas, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la FIDUCIARIA, que no sean por causas imputables a la FIDUCIARIA y/o a sus empleados y/o a sus accionistas, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del presente CONTRATO. Ésta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros).

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la FIDUCIARIA por los eventos descritos anteriormente, la FIDUCIARIA llamará en garantía al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la FIDUCIARIA por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la FIDUCIARIA.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que incurrió la FIDUCIARIA, el ENCARGANTE COMERCIALIZADOR reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la FIDUCIARIA, de la cual dará traslado al ENCARGANTE COMERCIALIZADOR para que un término máximo de tres (3) días hábiles, reembolse los valores adeudados o de lo contrario, la FIDUCIARIA se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

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

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatuarías para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

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

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

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

LA FIDUCIARIA

Firmado por Carolina cevallos
el 2024-05-23 16:54:57 GMT

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

L.R.

EL ENCARGANTE COMERCIALIZADOR

Firmado por Daniel Gonzalez
el 2024-05-23 15:30:43 GMT

TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.
DANIEL GÓNZALEZ VILLAVECES D.a.
Representante Legal Suplente

IV.

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración

Fideicomiso Calle 13

Los suscritos, por una parte:

- (i) **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.199.463, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No: 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. adjunto al presente contrato como (Anexo No. 1) sociedad que en lo sucesivo se denominará como el **Fidelcomitante**.

Por la otra Parte,

- (ii) **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto al presente contrato como (Anexo No. 2,) sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente instrumento, un **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes declaraciones y generalidades que servirán para interpretarlo:

Declaraciones

El Fideicomitante a través de su representante legal declara lo siguiente:

En relación con la constitución del Contrato.

1. Que mediante la suscripción de este **Contrato**, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto, suscribe este **Contrato** de buena fe;
2. Que con la constitución del presente **Fideicomiso** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo, declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
3. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar este **Contrato**, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
4. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
5. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente **Contrato**, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;
6. Que, fue advertido de sus deberes de cumplir con las obligaciones pactadas en el presente **Contrato**, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
7. Que fue advertido del deber de informar a la **Fiduciaria** inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y
8. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente **Contrato**, la suficiente información por parte de la **Fiduciaria** sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente **Contrato**.

En relación con la ejecución del Contrato:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar este **Contrato**;
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;

3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la **Fiduciaria** en la protección de los mismos;
4. Que previamente a la celebración de este **Contrato**, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos en dinero entregados en administración a la **Fiduciaria**, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los mencionados recursos del **Fideicomiso** podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la **Fiduciaria** para administrar los procesos críticos;
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remite la **Fiduciaria**, en calidad de **Fideicomitente** y **Beneficiario**. Que, en el mismo sentido, fue advertido de sus deberes de hacer conocer a la **Fiduciaria** las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la **Fiduciaria** hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas;
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la **Fiduciaria** indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente, el **Fideicomitente** manifiesta que conoce que la **Fiduciaria** al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha entidad y que hará saber al **Fideicomitente** aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente **Contrato**; y
8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la **Fiduciaria**.

En relación con la liquidación del Contrato:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar este **Contrato** para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de su obligación de asumir todos los gastos del **Fideicomiso** so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el **Fideicomiso** no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación de este **Contrato**; y

4. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el presente **Contrato**.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que cumplirá durante la ejecución y liquidación de este **Contrato**, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando en lo posible la configuración de conflictos de interés, o en su defecto manejará de manera adecuada los conflictos de interés que pudieran presentarse, así como sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración de este **Contrato** ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario a desarrollar con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitados contra actos injustificados de terceros y/o del mismo **Fideicomitente**;
4. Que en los términos numeral 2.2.5 de la Parte II, Título II, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica, evaluaron de forma previa a la celebración de este **Contrato** la posible incursión en situaciones de conflictos de interés que pueden llegar a tener lugar a la celebración o durante la ejecución del mismo, tal y como lo detalla y evidencia la cláusula vigésima quinta de este contrato, concluyendo que a la fecha no se ha identificado ningún conflicto de interés;
5. Que sin perjuicio de lo indicado en el numeral inmediatamente anterior, durante la ejecución del presente **Contrato** pueden surgir, configurarse y/o evidenciarse nuevas situaciones generadoras de conflictos de interés, que además de ser reveladas de manera oportuna por quien llegare a tener conocimiento de ellas, habrán de administrarse conforme corresponda según las cláusulas del presente **Contrato**, las normas legales y reglamentarias y las normas internas de la **Fiduciaria** que sean aplicables; y,
6. Que para la contabilidad del **Fideicomiso**, la **Fiduciaria** dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo NIIF Tres (3) (conforme a lo establecido en la Circular 030 de 2017 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen), de acuerdo con la instrucción recibida del **Fideicomitente**.

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

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente **Contrato** se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este **Contrato** y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este **Contrato** contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
 - 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente **Contrato**; y
 - 2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este **Contrato** será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del presente **Contrato**, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.
3. **Efecto Vinculante:** este **Contrato** vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este **Contrato** no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria** expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el **Fideicomitente** y la **Fiduciaria**, si ello fuere posible.
5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente **Contrato** no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
6. Sin limitar los deberes asignados a la **Fiduciaria**, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del **Fideicomitente**,

ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.

7. La **Fiduciaria** podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este **Contrato** a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La **Fiduciaria** dará aviso al **Fideicomitente** acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que, por disposiciones legales, sea confidencial.
8. El **Fideicomitente** declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por el **Fideicomitente**, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del **Fideicomitente**, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del **Fideicomitente** de ejecutar el presente **Contrato**; o (ii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este **Contrato**.
12. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el **Fideicomitente** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
13. **Tributos:** el **Fideicomitente** manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente **Contrato** por parte suya. En el evento en que se presenten controversias en materia de impuestos con las autoridades tributarias del orden nacional o territorial, el **Fideicomitente** será responsable por los mayores valores que resulten por concepto de impuestos, sanciones e intereses en los procesos que adelanten dichas autoridades, inclusive, después de la liquidación del **Fideicomiso**. En caso de liquidación del **Fideicomitente**, los socios y/o accionistas serán responsables por el pago de los rubros enunciados en el inciso anterior de la presente cláusula. Para ello, deberán informar con

antelación a la Fiduciaria sobre la liquidación del Fideicomitente.

Consideraciones

Primera. Que las sociedades y personas naturales relacionadas a continuación, son los titulares del derecho de dominio de cinco (5) inmuebles, que hacen parte del Centro Industrial Dorco PH, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá:

VENDEDOR	INMUEBLES	INMUEBLES
INVERSIONES CLAMOR SAS	2. LOCAL SOC-913978 Y OFICINA SOC-913980	Calle 13 No. 858-03/21
G Y J FERRETERIAS S.A.	2. SOC- 913976 y SOC-913977	Carrera 658 No 12 - 87/93
CESAR DAVE ALCAZAR LLANO JEAN GRACE ALCAZAR LLANO, JOYCE ALCAZAR LLANO NICOLLE ALCAZAR LLANO	1. SOC- 913979	Calle 13 No 658 - 47

Segunda. Que el Fideicomitente, en calidad de promitente compradora, suscribirá a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma el presente Contrato con las sociedades Inversiones Clamor S.A.S. y G Y J Ferreterias S.A., y los señores Cesar Dave Alcazar Llano, Jean Grace Alcazar Llano, Joyce Alcazar y Llano Nicolle Alcazar Llano, en calidad de promitentes vendedores, en adelante denominados como los "Promitentes Vendedores" contratos de promesa de compraventa, para la adquisición de los cinco (5) Inmuebles antes relacionados, en adelante las "Promesas", quienes en conjunto con el Fideicomitente se denominarán los "Tradentes".

Tercera. Que el Fideicomitente adquirirá el derecho de dominio de un inmueble identificado con folio de matrícula SOC-913981, que hace parte del Centro Industrial Dorco PH y lo transferirá al Fideicomiso dentro de los ocho (8) meses siguientes a la fecha de firma del presente Contrato. Para efectos del presente contrato los seis (6) inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números SOC-913976, SOC-913977, SOC-913978, SOC-913979, SOC-913980 y SOC-913981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro se denominarán "los Inmuebles".

- Cuarta:** Que el **Fideicomitente** y los **Promitentes Vendedores** establecerán en las **Promesas** que el **Fideicomitente**, en su calidad de promitente compradora, impartirá instrucciones a los **Promitentes Vendedores** para que transfieran por su cuenta y nombre la propiedad sobre los predios con folios 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979 y 50C-913980 a un fideicomiso de administración constituido por el **Fideicomitente** en la **Fiduciaria** e impartirá instrucciones a la **Fiduciaria** para pignorar un porcentaje de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** en el respectivo **Fideicomiso** a favor de los **Promitentes Vendedores**, pignoración que se irá liberando a medida que el **Fideicomitente** acredite el pago del precio de los **Inmuebles**, según se pacte en las **Promesas**.
- Quinta.** Que adicionalmente, en algunas de las **Promesas** se establecerá que el primer instalamento del precio de cada uno de los **Inmuebles**, será transferido a Fideicomisos de Administración y Pagos constituidos por el **Fideicomitente** en la **Fiduciaria** en la fecha de la transferencia de los **Inmuebles** al **Fideicomiso**, con la instrucción de girar dichos recursos a los **Promitentes Vendedores**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentados a la **Fiduciaria** los documentos establecidos para el efecto tanto en las **Promesas** como en los contratos de fiducia que se celebren.
- Sexta.** Que teniendo en cuenta lo anterior, el **Fideicomitente** ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con la **Fiduciaria**, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo, en lo sucesivo el "**Fideicomiso**", que tendrá la instrucción de: (i) recibir los **Inmuebles** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente**, (ii) detentar la titularidad fiduciaria y efectuar la administración de los mismos; (iii) entregar los **Inmuebles** a título de comodato al **Fideicomitente**; y (iv) registrar contablemente en cuentas de orden la pignoración del porcentaje de los derechos fiduciarios que más adelante se detalla a favor de cada uno de los **Promitentes Vendedores** y a medida que el **Fideicomitente** acredite el pago del precio de los **Inmuebles**, cuando hubiere lugar, cancelar la pignoración en el porcentaje que corresponda según la forma de pago establecida.
- Séptima.** Que la **Fiduciaria** manifiesta que ha recibido el estudio de títulos de los **Inmuebles**, en el cual se concluye que los mismos no presentan embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, le han sido presentados los certificados de

libertad y tradición de los citados **Inmuebles**, que permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado.

- Octava.** Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, todo ello en atención de lo exigido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Novena.** Que el **Fideicomitente** entregó a la **Fiduciaria**, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento del cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Décima.** Que el **Fideicomitente** concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.
- Décima Primera.** Que la **Fiduciaria** es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución número 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

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

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

- 1.1. **Beneficiario:** lo será el **Fideicomitente**.
- 1.2. **Contrato:** es el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración;
- 1.3. **Comprobante(s) de Pago:** corresponde al(los) comprobante(s) que deberán allegarse a la **Fiduciaria** por el **Fideicomitente**, a través del(los) cual(es) se acreditará el pago de cada uno

de los instalamentos del precio de los **Inmuebles**, según se indique en las **Promesas**, y con los cuales se procederá a cancelar la pignoración de los derechos fiduciarios en las cuentas de orden del **Fideicomiso**, según se indica más adelante.

- 1.4. **Derechos y Obligaciones Fiduciarios:** son los derechos y obligaciones de los cuales es titular la persona que detenta la calidad de **Fideicomitente**;
- 1.5. **Fideicomiso Calle 13 o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil, y que tendrá como objeto recibir los **Inmuebles**, detentar la titularidad fiduciaria y efectuar la administración de los mismos, conservar y defender su propiedad y posesión, cumplir con la finalidad para el que fue constituido y suscribir los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley para los **Inmuebles**.
- 1.6. **Fideicomisos de Administración y Pagos:** son los Fideicomisos de Administración y Pagos que serán constituidos por el **Fideicomitente** con la **Fiduciaria**, los cuales estarán conformados por los recursos que entregue este último para que sean girados a los **Promitentes Vendedores** en las condiciones que allí se establezcan, siempre que ello aplique.
- 1.7. **Fideicomitente:** es la sociedad Ingeurbe S.A.S., identificada y representada como aparece en la comparecencia del presente **Contrato**.
- 1.8. **Fiduciaria:** es Fiduciaria Davivienda S.A., sociedad de servicios financieros que para los efectos del presente contrato actuará como fiduciario.
- 1.9. **Inmuebles:** son seis (6) inmuebles, que hacen parte del Centro Industrial Dorco PH ubicados en la ciudad de Bogotá e identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979, 50C-913980 y 50C-913981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que serán transferidos al **Fideicomiso** por los **Tradentes** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente**.
- 1.10. **Promesas:** son los documentos privados suscritos entre el **Fideicomitente**, en calidad de promitente compradora y los **Promitentes Vendedores**, en donde se regulan las condiciones para la adquisición de algunos de los **Inmuebles**.
- 1.11. **Promitentes Vendedores:** son las sociedades **Inversiones Clamor S.A.S.**, **G Y J Ferreterías S.A.**, y los señores **Cesar Dave Alcazar Llano**, **Jean Grace Alcazar Llano** y **Joyce Alcazar Llano Nicolle Alcazar Llano** con quienes el **Fideicomitente** suscribirá las **Promesas** para la adquisición de los cinco (5) lotes identificados con las matrículas inmobiliarias número 50C-913976, 50C-913977, 50C-913978, 50C-913979 y 50C-913980.
- 1.12. **Tradentes:** son las sociedades **Inversiones Clamor S.A.S.**, **G Y J Ferreterías S.A.**, y los señores **Cesar Dave Alcazar Llano**, **Jean Grace Alcazar Llano**, **Joyce Alcazar Llano** y **Nicolle Alcazar Llano** quienes transferirán los **Inmuebles** a favor del **Fideicomiso** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** conforme a lo establecido en las **Promesas**, dentro de los ocho (8) meses siguientes a la fecha de firma del presente **Contrato**.

1.13. Proyecto Inmobiliario: es un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) que el **Fideicomitente** espera adelantar en el lote resultante de la extinción de la propiedad horizontal a que están sometidos los **Inmuebles**.

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

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

Tercera. - Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta. - Objeto: el objeto del presente **Contrato** consiste en (i) la adquisición por parte del **Fideicomiso** que por este contrato se constituye, del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto de los **Inmuebles**, los cuales serán transferidos cinco (5) de ellos por los **Tradentes** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** y uno (1) directamente por el **Fideicomitente** a fin de que el **Fideicomiso** detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular imparta el **Fideicomitente** en este mismo **Contrato**; (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los **Inmuebles**; (iii) entregar a título de comodato precario los **Inmuebles** al **Fideicomitente**; (iv) registrar contablemente en cuentas de orden la pignoración del porcentaje detallado más adelante de los derechos fiduciarios del **Fideicomitente** a favor de los **Promitentes Vendedores** y a medida que el **Fideicomitente** acredite el pago del precio allí consignado de los **Inmuebles**, cancelar la pignoración en el porcentaje que corresponda; (v) autorizar de manera irrevocable al **Fideicomitente**, para que este o sus cesionarios celebre(n) contratos de encargo fiduciario de preventas para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario** además de las actividades preliminares

correspondientes al desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**; y (vi) una vez acreditado el pago del precio de los **Inmuebles** a los **Promitentes Vendedores** y levantada totalmente la pignoración de los derechos fiduciarios, modificarlo integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario a través del cual se adelante el **Proyecto Inmobiliario**.

Parágrafo primero: El Fideicomitente pignoraré el porcentaje de derechos fiduciarios a favor de los **Promitentes Vendedores**, de conformidad con el detalle que se presenta a continuación:

Promitente Vendedor	Valor Total a pagar	Pagos a pignorar	Valor de los pagos a pignorar	%
Inversiones Clamor S.A.S	\$ 3,500,000,000.00	Pago 3	\$ 1,000,000,000.00	4.15%
		Pago 4	\$ 1,000,000,000.00	4.15%
		Subtotal	\$ 2,000,000,000.00	8.30%
GYJ Ferreterías S.A.	\$ 9,600,000,000.00	Pago 3	\$ 3,000,000,000.00	12.45%
		Pago 4	\$ 3,200,000,000.00	13.28%
		Pago 5	\$ 400,000,000.00	1.66%
		Subtotal	\$ 6,600,000,000.00	27.39%
Cesar Dave Alcazar Llano Jean Grace Alcazar Llano Joyce Alcazar Llano Nicolle Alcazar Llano	\$ 11,000,000,000.00	Pago 3	\$ 5,500,000,000.00	22.82%
		Subtotal	\$ 5,500,000,000.00	22.82%
Total	\$ 24,100,000,000.00		\$ 14,100,000,000.00	58.51%

Mientras esté vigente la prenda de derechos fiduciarios el Fideicomitente no podrá pignorar los mismos en favor de un tercero diferente a los **Promitentes Vendedores**.

Parágrafo segundo: para que la Fiduciaria realice el registro de la pignoración de los derechos fiduciarios del Fideicomitente a favor de los **Promitentes Vendedores**, bastará con la notificación remitida por el Fideicomitente de constitución de garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios, adjuntando copia del contrato de prenda de derechos fiduciarios.

Parágrafo tercero: La cancelación de la pignoración de los derechos fiduciarios se realizará de manera gradual conforme se efectúen los pagos establecidos en la tabla mencionada en el parágrafo primero de la presente cláusula. Para que la Fiduciaria cancele la pignoración de los

derechos fiduciarios: bastará con la acreditación por parte del **Fideicomitente** de los pagos efectuados a favor de los **Prometientes Vendedores** conforme a lo que se establecerá en las **Promesas**, mediante la presentación del(los) **Comprobante(s) de Pago**. La **Fiduciaria** procederá al levantamiento de la prenda en proporción al porcentaje del precio efectivamente pagado y acreditado. Adicionalmente se deja expresa constancia que la **Fiduciaria** no podrá asumir responsabilidad alguna en el cumplimiento de los pagos establecidos en las **Promesas**, relacionados también en el párrafo primero anterior.

Parágrafo cuarto: en el evento de fallecimiento de uno de los **Prometientes Vendedores**, personas naturales, el **Fideicomitente** deberá constituir un encargo fiduciario en una sociedad fiduciaria y consignar a favor de este(los) y/o de sus herederos indeterminados, la suma o sumas de dinero adeudadas, las cuales serán entregados a los beneficiarios y/o los herederos indeterminados, una vez estos presenten a la **Fiduciaria** copia de la sentencia del juicio de sucesión o escritura pública de sucesión, conforme a la legislación vigente. En este caso, la **Fiduciaria** una vez se acredite el pago de las sumas adeudadas ya sea directamente o consignadas a través del encargo fiduciario antes indicado y conforme a lo establecido en las **Promesas**, procederá de manera automática a registrar la liberación de la pignoración de los derechos fiduciarios a que hubiere lugar.

Parágrafo quinto: si el **Fideicomitente** no diere cumplimiento a la forma de pago establecida en las **Promesas** suscritas con cada uno de los **Prometientes Vendedores**, la **Fiduciaria** quedará facultada para registrar el porcentaje de derechos fiduciarios del cual no se haya acreditado el pago y que se encuentren en cabeza del **Fideicomitente** a favor de los **Prometientes Vendedores**, previo a la realización del conocimiento del cliente correspondiente. En todo caso, la **Fiduciaria** notificará al **Fideicomitente** de dicha situación para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación a la que se hace referencia presente los **Comprobantes de Pago** que acrediten los pagos que se presumen en mora. De no presentarse estos **Comprobantes de Pago** en el término indicado, procederá conforme a las instrucciones que en tal evento le impartan el **Fideicomitente** junto con los **Prometientes Vendedores**, quienes en virtud del registro de los derechos fiduciarios en ese momento tendrán la calidad de **Fideicomitentes**. El **Fideicomitente** se obliga a sufragar los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro que se deriven de una eventual restitución de los **Inmuebles** a los fideicomitentes del **Fideicomiso**.

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

Sexta. - Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitados todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración reciba la **Fiduciaria** durante la ejecución del presente **Contrato** y para el desarrollo del objeto del mismo. El **Fideicomiso** se constituye en esta misma fecha con la suma de Un Millón de Pesos (\$1.000.000.00) Moneda Corriente que el **Fideicomitente** transfiere a título de aporte inicial a la **Fiduciaria**.

- 6.1. Así mismo, el **Fideicomiso** se integrará por los **Inmuebles** que serán transferidos a más tardar dentro de los ocho (8) meses siguientes a la firma del presente **Contrato**, cinco (5) de ellos por los **Tradentes** por cuenta y como aporte del **Fideicomitente** y uno (1) directamente por el **Fideicomitente**, los cuales están descritos y alinderados en la Cláusula Séptima de este **Contrato**;
- 6.2. El **Fideicomiso** se integrará por cualquier otro activo o recurso que se vincule al **Fideicomiso**, por instrucción del **Fideicomitente**.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, se formará un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad señalada en la Cláusula Cuarta antes señalada, al cual se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio y las demás disposiciones pertinentes y concordantes. El Patrimonio Autónomo se denominará **Fideicomiso Calle 13**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la **Fiduciaria**, como titular jurídico de los activos del Patrimonio Autónomo, llevará la vocería del **Fideicomiso**.

Los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la **Fiduciaria** y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Séptima.- Descripción de los Inmuebles: los **Inmuebles** que se transferirán al **Fideicomiso** que se constituye por el presente documento, se describen y alinderan en la Escritura Pública Número diez mil setecientos ochenta y cinco (10.785) del veinte (20) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría Quinta (5ª) de Bogotá.

No obstante, la determinación de los **Inmuebles** por su área y linderos, los mismos se transferirán al **Fideicomiso** considerándolos como cuerpo cierto para todos los efectos y comprenderá todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en los mismos.

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

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

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos de los Inmuebles, el cual fue realizado por Luz Alba Muñoz de fecha once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y su alcance del catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en donde se concluye que los señalados Inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los citados Inmuebles, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante, lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en los certificados de libertad de los Inmuebles, el Fideicomitente deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los Inmuebles, al Fideicomitente en los trámites que este le solicite. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Declara el Fideicomitente que sobre el inmueble identificado con folio de matrícula 50C-913981 se encuentra vigente la anotación No. 01 del certificado de tradición y libertad correspondiente a una hipoteca de mayor extensión la cual se encuentra en trámite de cancelación.

Octava.- Manejo de recursos: los recursos en efectivo que ingresen al Fideicomiso derivado del aporte inicial del Fideicomitente por un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00), será recibidos en la cuenta previamente indicada por la Fiduciaria, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por esta, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el Fideicomitente declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato, o en depósitos a la vista de Banco Davivienda S.A.

Parágrafo primero: el Fideicomitente declara conocer y aceptar las características propias del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria y expresamente acepta lo siguiente: 1.- Que el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por la Fiduciaria es de renta variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la Fiduciaria relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitados, son de medio y no de resultado, que por tanto no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones. 3- Que como Fideicomitente asume el riesgo de pérdida de valor de los recursos transferidos al Fideicomiso, con ocasión de las inversiones realizadas por la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato.

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

Novena. - Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del Fideicomiso será la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000,00), que corresponde al aporte inicial del Fideicomitente. Posteriormente ingresarán al Fideicomiso los bienes a que hace referencia la Cláusula Sexta de este Contrato.

Décima. - Tenencia de los Inmuebles: una vez transferidos los Inmuebles al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente, en adelante, el "Comodatario", en las siguientes condiciones:

- 10.1. La Fiduciaria conservará el derecho de dominio que ejercerá sobre los Inmuebles en los términos del presente Contrato, y por lo tanto los mismos continuarán afectos a la finalidad establecida para la fiducia;
- 10.2. El Comodatario será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación de los Inmuebles. En el caso en el que se

llegaren a causar perjuicios, la **Fiduciaria** podrá exigir la reparación de los daños al Comodatario; y

10.3. El contrato de comodato durará hasta la fecha de terminación del presente **Contrato**.

Parágrafo Primero: con la suscripción del presente **Contrato** se imparte autorización al **Fideicomitente** para entregar a título de comodato los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-913976 Y 50C-913977 a la sociedad G y J Ferreterías SAS, quien se obliga a restituirlas a más tardar en la fecha pactada en la promesa de compraventa suscrita sin que en ningún caso exceda del 15 de febrero de 2025 y un área de 110.9 m2 que se encuentra ubicada en el predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-913979, la cual será restituida a más tardar el 30 de enero de 2024.

Parágrafo Segundo: la **Fiduciaria** como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente **Contrato**, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula con el solo requerimiento escrito en ese sentido, en el evento que se evidencie: i) que se presente perturbación en la tenencia, ii) cuando se le dé a los **Inmuebles** un uso diferente para el cual se han entregado, o iii) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo **Fideicomitente**. El Comodatario se compromete de manera expresa y exigible a entregar los **Inmuebles** a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras, en el evento en que las hubiere. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la **Fiduciaria**, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los **Inmuebles** o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicite la entrega.

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

Parágrafo Cuarto: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán para el Comodatario a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los **Inmuebles**

al **Fideicomiso**, fecha en la cual se entenderán recibidos a título de comodato precario por parte del Comodatario y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional.

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

- 11.1. Firmar la(s) escritura(s) pública(s) de transferencia de los **Inmuebles** al **Fideicomiso**, por las cuales se transfieran el derecho de dominio de los mismos por cuenta y como aporte del **Fideicomitente**;
- 11.2. Mantener la titularidad de los **Inmuebles** y demás bienes que integren el **Fideicomiso**;
- 11.3. Exigir la responsabilidad al **Fideicomitente** respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil de administración se efectúa de los **Inmuebles** y en general, el cumplimiento de los términos del presente **Contrato**, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 11.4. Registrar contablemente en cuentas de orden la pignoración de los porcentajes de los derechos fiduciarios a favor de los **Promitentes Vendedores** de conformidad con lo señalado en el parágrafo primero de la cláusula Cuarta (Objeto) del presente **Contrato**;
- 11.5. Cancelar la pignoración de los derechos fiduciarios a medida que el **Fideicomitente** presente los **Comprobantes de Pagos** de conformidad con lo señalado en la cláusula Cuarta (Objeto) del presente **Contrato**;
- 11.6. Entregar a título de comodato precario la tenencia de los **Inmuebles** en los términos establecidos en la cláusula décima del presente **Contrato**;
- 11.7. Mantener los recursos fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 11.8. Suscribir los documentos, coadyuvancias, escrituras públicas, peticiones, poderes y solicitudes que fueren necesarias para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**, de manera que el **Fideicomitente** pueda solicitar, tramitar y obtener la(s) Licencia(s) urbanísticas sus modificaciones; trámites de permisos de ventas, las solicitudes para la aprobación de los proyectos técnicos de servicios públicos ante las entidades Distritales y Nacionales competentes y sus modificaciones, englobes, extinción de propiedad horizontal, constitución de urbanización, incorporaciones topográficas y todas las demás gestiones o trámites que resulten necesarios o convenientes para el efecto;
- 11.9. Permitir al **Fideicomitente** que desarrolle la gestión de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** que pretende desarrollar sobre los **Inmuebles** bajo su exclusiva responsabilidad;
- 11.10. Registrar los derechos fiduciarios a favor de los **Promitentes Vendedores** en el evento en

- que se le notifique que el **Fideicomitente** no dio cumplimiento a los pagos estipulados en las **Promesas**, en los términos del párrafo quinto de la cláusula cuarta anterior;
- 11.11. Restituir los **Inmuebles** a los **Promitentes Vendedores** y al **Fideicomitente** en común y proindiviso de conformidad con la participación que se encuentre registrada en el **Fideicomiso**, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la notificación de que trata el numeral anterior, en el evento en que se le notifique que el **Fideicomitente** no dio cumplimiento a los pagos establecidos en las **Promesas**;
 - 11.12. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros y aún del mismo **Fideicomitente**;
 - 11.13. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la **Fiduciaria** eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
 - 11.14. Rendir semestralmente cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al **Fideicomitente** y **Beneficiario**, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
 - 11.15. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el SARLAFT;
 - 11.16. Suscribir los documentos necesarios para cumplir con las obligaciones formales que la ley designe para el propietario jurídico de los **Inmuebles** mientras se encuentren en la propiedad del **Fideicomiso**, previo traslado de los recursos necesarios para ello por parte del Fideicomitente y previa instrucción por parte de este; y
 - 11.17. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

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

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

Parágrafo Segundo: Advertencia: la **Fiduciaria** no se hará responsable ante el **Fideicomitente** de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva

Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran. Así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicho Fondo corresponden en su integridad al Fideicomitente.

Décima Tercera. - Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

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

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

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

- 15.1. Realizar los actos tendientes para que los Tradentes realicen la transferencia de los Inmuebles al Fideicomiso y transferir directamente el Inmueble con matrícula inmobiliaria número matrícula 50C-913981, dentro del término establecido para este efecto;
- 15.2. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo a los Inmuebles;
- 15.3. Abstenerse de realizar actos de disposición respecto de los derechos fiduciarios

- pignorados o de los **Inmuebles** hasta tanto no se cancele la pignoración respecto de cada caso;
- 15.4. Presentar a la Fiduciaria, el contrato de garantía mobiliaria para realizar el registro en cuentas de orden de la contabilidad del Fideicomiso de la pignoración derechos fiduciarios en los términos y condiciones establecidas.
 - 15.5. Ser responsables, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1430 de 2010, por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos departamentales y municipales, en su calidad de sujeto pasivo; por lo tanto, deberá realizar la declaración, liquidación y el pago de los impuestos que recaigan sobre los **Inmuebles** transferidos al Patrimonio Autónomo;
 - 15.6. Pagar el impuesto predial y la contribución por valorización de los **Inmuebles** y entregar a la **Fiduciaria** los soportes correspondientes;
 - 15.7. Asumir los gastos que se generen por la restitución de los **Inmuebles**, en el evento previsto en el parágrafo quinto de la cláusula Cuarta (Objeto) del presente **Contrato**;
 - 15.8. Permitir la visita a los **Inmuebles** por parte de los funcionarios de la **Fiduciaria** cada vez que sea requerido;
 - 15.9. Permitir y facilitar el cumplimiento del presente **Contrato** por parte de la **Fiduciaria** y abstenerse de realizar actos que puedan impedir tal cumplimiento;
 - 15.10. Remitir a la **Fiduciaria** los **Comprobantes de Pago** respecto de los instalamentos de la parte del precio de los **Inmuebles** para el levantamiento parcial de la pignoración de los derechos fiduciarios;
 - 15.11. Transferir la suma de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000.00) al **Fideicomiso**, de conformidad con lo establecido en la cláusula Sexta de este **Contrato**;
 - 15.12. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente **Contrato**, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos lo mismo que los que por cualquier concepto se causen;
 - 15.13. Cancelar el valor de los gastos notariales y registrales que se ocasionen por la transferencia de los **Inmuebles** al **Fideicomiso**, de acuerdo con lo establecido en las **Promesas**.
 - 15.14. Pagar la comisión fiduciaria;
 - 15.15. Asumir íntegramente la administración de los **Inmuebles**, así como todos los gastos de administración, vigilancia y servicios públicos, reparaciones locativas o necesarias una vez entregada la tenencia de los mismos, así como los gastos originados en el perfeccionamiento, desarrollo, ejecución y liquidación del presente **Contrato** respecto de los predios que se le hubieran entregado en comodato; aquellos que se ocasionen con motivo de la defensa del Patrimonio Autónomo y aquellos en los que la **Fiduciaria** deba incurrir por la transferencia de los **Inmuebles** a cualquier título.

- 15.16. Remitir a la **Fiduciaria**, cuando se requiera, las constancias y paz y salvo por todo concepto respecto de las obligaciones que se encuentran en su cabeza en virtud del presente **Contrato**, incluyendo administración, vigilancia, servicios públicos, entre otros;
- 15.17. Informar a la **Fiduciaria** en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que integren el **Fideicomiso** y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo;
- 15.18. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la **Fiduciaria**;
- 15.19. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del presente **Contrato** asume la **Fiduciaria**, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el presente **Contrato** y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la **Fiduciaria**;
- 15.20. Abstenerse de otorgar instrucciones a la **Fiduciaria** que puedan apartarse o contrariar los términos convenidos en las **Promesas** y en el presente **Contrato**;
- 15.21. Suministrar a la **Fiduciaria** toda la información que requiera para el desarrollo de este **Contrato**;
- 15.22. Aprobar o emitir observaciones frente a los informes enviados por la **Fiduciaria**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación por parte de la misma;
- 15.23. Notificar inmediatamente a la **Fiduciaria** sobre (i) cualquier cambio normativo que afecte o pueda afectar la administración del **Fideicomiso**, la ejecución del **Contrato de Fiducia** y los supuestos sobre los cuales se estructuró, o (ii) cualquier modificación en los estatutos sociales o en los documentos constitutivos afecten o puedan afectar la legalidad del **Contrato de Fiducia**.
- 15.24. Suscribir el acta de liquidación del presente **Contrato**; y
- 15.25. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del **Contrato** y que se deriven de la ley y del **Contrato**.

Parágrafo: Facultades Especiales en favor del Fideicomitente: el Fideicomitente tendrá las siguientes facultades especiales en vigencia del presente **Contrato**:

- a. Adelantar ante las entidades públicas y privadas respectivas, los trámites tendientes a la aprobación de Licencias urbanísticas, así como sus modificaciones y adiciones y demás permisos y autorizaciones requeridos para desarrollar constructivamente el **Proyecto Inmobiliario** en los Inmuebles o en el lote resultante de la extinción del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los **Inmuebles**, bajo su exclusiva responsabilidad y asumiendo directamente el costo que generen dichos trámites;

- b. Iniciar la gestión de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** en los **Inmuebles** o sobre el lote resultante de la extinción del reglamento de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos los **Inmuebles**, bajo su exclusiva responsabilidad; y,
- c. Detentar la tenencia material de los **Inmuebles**, a título de comodato, en la fecha en que estos le sean entregados de acuerdo con lo señalado en este **Contrato**, para desarrollar la actividad de promoción y comercialización del **Proyecto Inmobiliario** y realizar las mejoras y construcciones que considere del caso. Tales construcciones se manejarán como mejoras en propiedad ajena, efectuadas con el consentimiento del propietario del terreno, de manera que no acrecerán el valor del **Fideicomiso**.

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

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

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

Décima Octava.- Comisión Fiduciaria: por su gestión, la **Fiduciaria** tendrá derecho a percibir una comisión de administración mensual o proporcional por fracción de mes equivalente a Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV). Dicha comisión se deberá pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes. Esta comisión será pagada directamente por el **Fideicomitente**.

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

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

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

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

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

Vigésima.- Duración: el presente Contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses, prorrogable de manera automática por doce (12) meses adicionales. Este término podrá ser modificado, previo acuerdo entre las partes y suscripción del otrosí correspondiente.

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

- 21.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;
- 21.2 Si en el término de ocho (8) meses transcurridos luego de la suscripción del presente Contrato no se han transferido los Inmuebles al Fideicomiso;
- 21.3 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 21.4 Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 21.5 Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 21.6 Por la inclusión del Fideicomitente o alguno de sus apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas

que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y

21.7 Por las demás causales previstas en el presente **Contrato**.

Parágrafo: tal y como se manifestó con anterioridad, el **Contrato** es de naturaleza irrevocable; en consecuencia, el **Fideicomitente** no podrá darlo por terminado unilateralmente y tan solo terminará por las causales antes señaladas o por las de Ley.

Vigésima Segunda. - Liquidación: a la terminación del presente **Contrato**, por cualquiera de sus causales, la **Fiduciaria** presentará al **Fideicomitente**, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el **Fideicomitente** no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la **Fiduciaria** el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Vigésima Tercera. - Hechos Sobrevinientes: la **Fiduciaria** informará al **Fideicomitente** y **Beneficiario** de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del presente **Contrato** que consta en este documento.

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

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

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

Vigésima Séptima. - Modificación, Adición o Prorroga: el presente **Contrato** podrá ser modificado y adicionado por mutuo acuerdo de las partes contratantes, manifestado por escrito durante su ejecución. En todo caso, y mientras aún se encuentre vigente la pignoración de los derechos fiduciarios a favor de alguno de los Promitentes Vendedores se necesitará su anuencia escrita para proceder con las modificaciones del contrato de fiducia que desconozcan los derechos estipulados a su favor.

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

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

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

Vigésima Novena. - Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **Fiduciaria** ha advertido al Fideicomitente sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, facto humano, legales, reputacionales, limitaciones técnicas y aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la **Fiduciaria** manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos

748

implementados que la permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de los mismos. Por lo tanto, se deja claramente establecido que la Fiduciaria realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato

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

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

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

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

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el Fideicomitente se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

Parágrafo Cuarto: el Fideicomitente declara que cuenta con la autorización de sus empleados para compartir a la Fiduciaria la información personal que estos le hayan suministrado y le suministren en el futuro verbalmente o por escrito, con la finalidad de que Fiduciaria (y/o los proveedores que ésta contrate para tal fin) lleve a cabo encuestas, entrevistas, sondeos y similares, para realizar mediciones de satisfacción del cliente y del servicio y/o productos objeto del presente **Contrato**.

Trigésima Segunda. - Domicilio Contractual y Arreglo de Diferencias: las partes fijan como domicilio contractual del presente Contrato para todos los efectos legales, la ciudad de Bogotá, D.C. Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este **Contrato** podrán ser resueltas libremente mediante: (i) Mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa; o (ii) Justicia ordinaria; o (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Trigésima Tercera. - Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente considere debe hacerle a la **Fiduciaria** en virtud del presente **Contrato**, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo, podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la **Fiduciaria**, Doctor Andrés Augusto Garavito Colmenares, como Defensor Principal, y como Suplente, el Doctor José Guillermo Peña González, quienes atenderán tales reclamaciones en la Avenida 19 No. 114 - 09 Oficina 502, teléfonos (601) 213 - 1370 / 213 - 1322 en el horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., al correo electrónico defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com o a través de la página web <https://www.defensoriappgabogadosasociados.com>, abogados de la Oficina PG Abogados Asociados; o a quien haga sus veces. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor del Consumidor Financiero están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web

www.fidudavivienda.com. Igualmente, se precisa que los trámites ante el Defensor del Consumidor Financiero son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Trigésima Cuarta. - Notificaciones y Comunicaciones: las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B - 85 piso 2º, Bogotá D.C., teléfono: 3300000;

El Fideicomitente: Calle 72 No. 7 - 64 Piso 2, Bogotá D.C.

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

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se le deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Trigésima Quinta- SARLAFT: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica - Circular Externa 029 de 2014, Parte I - Título IV - Capítulo IV expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria al momento de la vinculación, incluida aquella relacionada con sus Beneficiarios Finales en los términos de la Circular Externa 011 de 2022 o en las disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención de estos deberes.

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

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

Trigésima Séptima. – Contratación Abogados para la Defensa del Fideicomiso.- La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, a su elección podrá: (i) Solicitar al Fideicomitente que contrate directamente y con arreglo directo de honorarios con este último, uno o más profesional(es) en derecho para que actúe(n) a nombre del Fideicomiso, para la defensa de los derechos e intereses del mismo, en el(los) evento(s) de presentarse cualquier acción, trámite o proceso de carácter judicial o administrativo, de cualquier clase, en que se vea involucrado el Fideicomiso; o (ii) Si lo considera pertinente, será la Fiduciaria quien con total independencia escoja y contrate al profesional(es) en derecho, en principio con cargo a los recursos con que cuente el Fideicomiso, o en su defecto los que aporte el Fideicomitente, quien desde ahora y para entonces se obligan a suministrar al Fideicomiso los recursos necesarios para el pago de los honorarios correspondientes, en caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo del requerimiento de la Fiduciaria en tal sentido.

La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, otorgará el(los) poder(es) respectivo(s) al(los) abogado(s) que se contrate(n), y les facilitará la información en su poder que requiera(n), sin que esto implique que el Fideicomitente no deba colaborar en el suministro oportuno de la misma, si es que la información está en el control, manejo y dominio de estos. En el evento que el Fideicomitente no la suministre de manera completa, clara y oportuna, se dejará constancia por escrito por parte de la Fiduciaria exonerando desde ya a la Fiduciaria por falta de

debida diligencia y/o incumplimiento de sus deberes ante un fallo adverso a los intereses del **Fideicomiso** o incluso al mismo **Fideicomitente**, ocurrido con ocasión de esta circunstancia.

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

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

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

No obstante lo anterior, en el evento que la **Fiduciaria** fuere condenada en fallo judicial en firme dentro de un proceso de regulación de honorarios profesionales por la contratación efectuada directamente por el **Fideicomitente** del abogado(s), el presente Contrato presta mérito ejecutivo junto con la copia auténtica de la sentencia condenatoria correspondiente, debidamente ejecutoriada, los cuales constituirán título ejecutivo para que la **Fiduciaria** pueda exigir por la vía judicial ejecutiva el pago correspondiente al **Fideicomitente** y este así lo acepta de manera expresa e irrevocable desde ahora y para entonces, por el hecho de la suscripción del presente documento por parte del **Fideicomitente**.

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

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

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

Trigésima Novena. Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del **Fideicomiso**, constituirán título ejecutivo suficiente para que la **Fiduciaria** pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del **Fideicomitente**.

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

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

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

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

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

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

Cuadragésima Tercera.- Beneficiarios Finales: El Fideicomitente, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución 000164 de 2021 y la Resolución 37 de 2022 proferidas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales ("DIAN"), declara que (i) conoce que la Fiduciaria debe reportar a la DIAN la información completa de los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo constituido en virtud de este Contrato, para lo cual es indispensable que el propio Fideicomitente comparta dicha información a la Fiduciaria, (ii) a la fecha de suscripción de este contrato, entregaron a la Fiduciaria, en el formato establecido por esta, la información de todos los Beneficiarios Finales y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo; y que (ii) dicha información entregada es veraz, correcta y completa en los términos establecidos en la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o deroguen.

El **Fideicomitente** se obliga a informar inmediatamente a la **Fiduciaria** cualquier modificación o adición respecto de la información presentada en relación con sus **Beneficiarios Finales** y/o con la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo durante la vigencia de este contrato que sea necesaria para que la **Fiduciaria** cumpla con la obligación de información bajo la Resolución 164 de 2021, la Resolución 37 de 2022 y demás normas aplicables que las modifiquen, adicionen, reemplacen o derogue. Para tal efecto, el **Fideicomitente** enviará una notificación electrónica al funcionario de la **Fiduciaria** designado para la administración del Patrimonio Autónomo.

El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria** por cualquier pérdida, multa, daño, perjuicio, sanción o reclamación que se origine en (i) la veracidad, corrección o completitud de la información entregada por cada uno a la **Fiduciaria** sobre los **Beneficiarios Finales** y la cadena de propiedad del Patrimonio Autónomo, y/o (ii) la extemporaneidad o demora en el reporte que cada uno deba hacer de cualquier modificación o adición en la información entregada a la **Fiduciaria** sobre dichos **Beneficiarios Finales** y/o dicha cadena de propiedad.

Para efectos de lo establecido en esta cláusula, son "Beneficiarios Finales" aquellos establecidos en el Artículo 631-5 del Estatuto Tributario".

Cuadragésima Cuarta. – Indemnidad: El **Fideicomitente** mantendrá indemne a la **Fiduciaria**, sus accionistas, funcionarios, directores y/o empleados, de todas las pérdidas y/o daños directos materializados contra la **Fiduciaria**, incluyendo sin limitarse a multas, sanciones y/o similares emitidas por cualquier autoridad, ente de control o supervisión.

La indemnidad se mantendrá, durante la ejecución de la relación contractual, e incluso posteriormente a la liquidación del contrato fiduciario. Esta se hará extensiva a cualquier reclamación, acción, o decisiones judiciales, (incluyendo la materialización de cualquier medida cautelar, tales como embargos, inscripciones de acciones judiciales, costos y/o impuestos, entre otros), en que incurra la **Fiduciaria** en virtud de: (i) la celebración de este Contrato, y el cumplimiento de las obligaciones de la **Fiduciaria** bajo el mismo; (ii) la veracidad de las declaraciones y/o garantías otorgadas por el **Fideicomitente**; y (iii) el incumplimiento de las obligaciones del **Fideicomitente**.

Ante cualquier pérdida o daño materializado que sufra y/o pueda sufrir la **Fiduciaria** por los eventos descritos anteriormente, la **Fiduciaria** llamará en garantía al **Fideicomitente** quien se obliga a intervenir en los procedimientos aplicables, y a responder patrimonialmente por dichas pérdidas o daños que se generen a cargo de la **Fiduciaria** por tales contingencias, pagando la totalidad de los valores correspondientes, o reembolsándolos a la **Fiduciaria**.

Para todos los efectos y cobro generado por los anteriores conceptos en que incurrió la Fiduciaria, el Fideicomitente reconoce y acepta que es título que presta mérito ejecutivo, ante cualquier clase de autoridad, la cuenta de cobro que genere la Fiduciaria, de la cual dará traslado al Fideicomitente para que un término máximo de Tres (3) días hábiles reembolse los valores adeudados o de lo contrario la Fiduciaria se reservará el inicio de toda acción judicial que considere para recaudar los mismos.

Cuadragésima Quinta.- Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

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

Cuadragésima Sexta- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

Cuadragésima Séptima- Ley Aplicable e Interpretación: el Contrato se registrará por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente Contrato se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

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

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

L.R.

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2023-12-21 09:17:13 COT

B.L.V.B.

Carolina Cevallos Castillo
Representante Legal Suplente

La Fideicomitente
Ingeurbe S.A.S.

D.A.

Firmado por JUAN CAMILO GONZALEZ VILLAVECES
el 2023-12-21 08:14:16 COT

Juan Camilo González Villaveces
Representante Legal

Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración**Fideicomiso Calle 13**

Entre los suscritos, por una parte:

- i. **Juan Camilo González Villaveces**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.199.463, quien actúa en calidad de Representante Legal de **Ingeurbe S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número doscientos trece (213) del veintidós (22) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría Segunda (2) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Acta No. 02 de Asamblea de Accionistas del primero (01) de agosto de dos mil doce (2.012), debidamente inscrita el veintidós (22) de agosto de dos mil doce (2.012) bajo el Número 01659914 del Libro IX se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, identificada con NIT. No. 860.524.118-1, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. adjunto como (Anexo No. 1) sociedad que en lo sucesivo se denominará como el "**Fideicomitente**".

Por la otra Parte,

- ii. **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.419.853, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente y Representante Legal Suplente de **Fiduciaria Davivienda S.A. - Fidudavivienda S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., identificada con NIT. 800.182.281-5, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se adjunta como Anexo No. 2, sociedad que en lo sucesivo se denominará "**la Fiduciaria**", proceden a celebrar el presente **Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración**, en virtud del cual se constituyó el **Fideicomiso Calle 13**, en adelante "**el Contrato de Fiducia o el Contrato**", de manera que, para todos los efectos a que hubiera lugar, se rija por las cláusulas que se consignan más adelante, previas las siguientes consideraciones que servirán para interpretarlo:

Consideraciones

Primera. Que, mediante documento privado de fecha 21 de diciembre de 2023, la sociedad Ingeurbe S.A.S. en calidad de **Fideicomitente** y **Fiduciaria Davivienda S.A.** en calidad de **Fiduciaria**, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Calle 13**, en adelante el "**Contrato de Fiducia o el Contrato**".

Segunda. Que, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **Contrato de Fiducia**, al **Fideicomiso Calle 13** le fue transferido el derecho de dominio a título de adición a fiducia mercantil de seis (6) inmuebles que hacían parte del Centro Industrial Dorco PH, según el siguiente detalle:

Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Escritura Pública
Bodega	50C-913976	3039 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá
Bodega	50C-913977	3039 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá
Local	50C-913978	3038 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá
Bodega	50C-913979	3040 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá
Oficina	50C-913980	3038 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá
Oficina	50C-913981	3042 del 21 de diciembre de 2023 Notaria 28 de Bogotá

Tercera. Que, el objeto del **Contrato de Fiducia** consistía en: *"(i) la adquisición por parte del Fideicomiso que por este contrato se constituye, del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto de los Inmuebles, los cuales serán transferidos cinco (5) de ellos por los Tradentes por cuenta y como aporte del Fideicomitente y uno (1) directamente por el Fideicomitente a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular imparta el Fideicomitente en este mismo Contrato; (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los Inmuebles; (iii) entregar a título de comodato precario los Inmuebles al Fideicomitente; (iv) registrar contablemente en cuentas de orden la pignoración del porcentaje detallado más adelante de los derechos fiduciarios del Fideicomitente a favor de los Promitentes Vendedores y a medida que el Fideicomitente acredite el pago del precio allí consignado de los Inmuebles, cancelar la pignoración en el porcentaje que corresponda; (v) autorizar de manera*

irrevocable al **Fideicomitente**, para que este o sus cesionarios celebre(n) contratos de encargo fiduciario de preventas para el desarrollo del **Proyecto Inmobiliario** además de las actividades preliminares correspondientes al desarrollo del **Proyecto Inmobiliario**; y (vi) una vez acreditado el pago del precio de los **Inmuebles** a los **Promitentes Vendedores** y levantada totalmente la pignoración de los derechos fiduciarios, modificarlo integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario a través del cual se adelante el **Proyecto Inmobiliario**.
(...)"

- Cuarta.** Que mediante la Escritura Pública número 1083 otorgada el 30 de julio de 2024 en la Notaría 28 de Bogotá, la **Fiduciaria** en su condición de vocera del **Fideicomiso Calle 13** como propietario fiduciario y atendiendo las instrucciones del **Fideicomitente** otorgó el acto de *Extinción Total Régimen de Propiedad Horizontal* y por tanto se cancelaron las matrículas inmobiliarias de los inmuebles que conformaban el Centro Industrial Dorco Propiedad Horizontal, quedando abierta la matrícula inmobiliaria número 50C-364664, correspondiente al lote matriz sobre el cual se adelantó el mencionado Centro Industrial, en adelante "el Lote".
- Quinta.** Que, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el **Contrato de Fiducia**, la **Fiduciaria** registró la pignoración de los derechos fiduciarios en las cuentas de orden del Fideicomiso.
- Sexta.** Que de acuerdo con los Comprobantes de Pago presentados por el **Fideicomitente**, ya se pagó a los **Promitentes Vendedores** las sumas acordadas con cada uno de ellos, la **Fiduciaria** procedió con la cancelación de la pignoración de los derechos fiduciarios en las cuentas de orden del **Fideicomiso**, excepto por el saldo de \$1.800.000.000 que aún se encuentra pendiente por girar a la sociedad GYJ Ferreterías S.A.
- Séptima.** Que, el **Fideicomitente** solicitó a la **Fiduciaria** revisar la posibilidad de modificar la cláusula Cuarta "Objeto" del **Contrato de Fiducia** frente al numeral VI, para que se permita la modificación integral del mencionado contrato para convertirlo a un Fideicomiso Inmobiliario manteniendo la pignoración de un porcentaje de los derechos fiduciarios del **Fideicomiso** a favor a la sociedad GYJ Ferreterías S.A., por valor de \$1.800.000.000 que serán pagados por el **Fideicomitente** a la mencionada sociedad en el mes de octubre de 2025, de acuerdo con los términos

pactados por el Promitente Vendedor, esto es, GYJ Ferreterías S.A y el Fideicomitente.

Séptima. Que, una vez revisado el tema y sus implicaciones, la **Fiduciaria** en Comité de Negocios de fecha 12 de febrero de 2025, encontró procedente la mencionada solicitud.

En razón de lo anterior, las partes comparecen con la finalidad de modificar el **Contrato de Fiducia**, tal y como se señala a continuación:

Cláusulas

Primera: las partes han decidido modificar la cláusula Cuarta "Objeto", en los siguientes términos:

"Cuarta. - Objeto: el objeto del presente Contrato consiste en (i) la adquisición por parte del Fideicomiso que por este contrato se constituye, del derecho pleno de dominio y la posesión material respecto de los Inmuebles, los cuales serán transferidos cinco (5) de ellas por los Tradentes por cuenta y como aporte del Fideicomitente y una (1) directamente por el Fideicomitente a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que la integran, atendiendo el cumplimiento de las instrucciones que sobre el particular imparta el Fideicomitente en este mismo Contrato; (ii) la suscripción de los documentos que permitan el cumplimiento de las obligaciones formales asignadas por la Ley respecto de los Inmuebles; (iii) entregar a título de comodato precario los Inmuebles al Fideicomitente; (iv) registrar contablemente en cuentas de orden la pignoración del porcentaje detallado más adelante de los derechos fiduciarios del Fideicomitente a favor de los Promitentes Vendedores y a medida que el Fideicomitente acredite el pago del precio allí consignado de los Inmuebles, cancelar la pignoración en el porcentaje que corresponda; (v) autorizar de manera irrevocable al Fideicomitente, para que este o sus cesionarios celebre(n) contratos de encargo fiduciario de preventas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario además de las actividades preliminares correspondientes al desarrollo del Proyecto Inmobiliario; y (vi) una vez acreditado el pago del precio de los Inmuebles a los Promitentes Vendedores, y levantada la pignoración de los derechos fiduciarios, excepto por la pignoración correspondiente a la suma de \$1.800.000.000 a favor del Promitente Vendedor GYJ Ferreterías S.A., modificarlo integralmente para convertirlo en un Fideicomiso Inmobiliario a través del cual se adelante el Proyecto Inmobiliario.

Parágrafo primero: El Fideicomitente pignoraré el porcentaje de derechos fiduciarios a favor del Promitente Vendedor GYJ Ferreterías S.A., de conformidad con el detalle que se presenta a continuación:

Promitente Vendedor	Valor Total a pagar	Pagos a pignorar	Valor de los pagos a pignorar	%
GYJ Ferreterías S.A.	\$1.800.000.000,00	Pago 5	\$1.800.000.000,00	7,47
Total	\$ 1.800,000,000.00		\$ 1,800,000,000.00	%

Mientras esté vigente la prenda de derechos fiduciarios el Fideicomitente no podrá pignorar los mismos en favor de un tercero diferente al Promitente Vendedor GYJ Ferreterías S.A."

Segunda: Las partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente Otrosí dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado "**Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración - Fideicomiso Calle 13**" suscrito el 21 de diciembre de 2023, y quedan vigentes y sin modificación alguna, las demás cláusulas no fueron objeto de modificación a través del presente Otrosí.

Tercera.- Validez de la Firma Electrónica: las partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Otrosí, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las partes declaran:

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

Cuarta.- Obligaciones de los firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente **Otrosí**; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

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

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

La Fiduciaria

Firmado por CAROLINA CEVALLOS CASTILLO
el 2025-04-02 17:04:30 GMT

Fiduciaria Davivienda S.A.**Carolina Cevallos Castillo**

Representante Legal Suplente

B.L.V.B.**El Fideicomitente**

Firmado por JUAN CAMILO GONZALEZ
el 2025-04-02 15:08:08 GMT

Ingeurbe S.A.S.**Juan Camilo González Villaveces**

Representante Legal

D.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.
Nit: 901.819.464-9
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 03797961
Fecha de matrícula: 18 de marzo de 2024
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 72 No 7 -64 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: trezeconstruccionessas@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3257171
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 72 No 7 -64 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: trezeconstruccionessas@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3257171
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 11 de marzo de 2024 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2024, con el No. 03079027 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá efectuar la construcción de toda clase de obras sobre bienes inmuebles para vivienda, construcción de obras civiles, urbanizar terrenos, celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que ella persigue o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir al cabal desarrollo de su objeto social; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, constituirlos en garantía mobiliaria, hipotecarios, transformarlos, depositarios, arrendarlos, etc. según el caso; podrá importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor; para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía, etc.; podrá dar y recibir en mutuo, con o sin intereses, con o sin garantía según conveniencia; podrá celebrar contratos de cuenta corriente, de ahorros, solicitar cualquier tipo de crédito y en general celebrar contratos de todo tipo con entidades financieras y aseguradoras, podrá promover, asesorar, participar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un objeto social similar o complementario del suyo o llevar con o sin ellas negocios que faciliten, complementen, fomenten etc., el desarrollo del objeto social; podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668445

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256684454737B

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

de peritazgo de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga en sus elaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto, las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por lo tanto sean necesarias o convenientes para su desarrollo. En consecuencia, la Sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna y podrá ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito, conveniente para el logro del objeto social. La compañía no podrá constituirse en garante, avalista o codeudor de obligaciones de terceros salvo las relacionadas con los proyectos inmobiliarios que desarrolle, ni dar sus bienes en hipoteca o prenda para respaldarlas, a menos que se trate de respaldar o avalar obligaciones contraídas por los compradores de los proyectos de la sociedad para con las instituciones financieras que financien la construcción y/o adquisición de las unidades privadas de los proyectos.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 100.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representará a la Sociedad. la sociedad contará con uno o varios suplentes del Gerente, que se designarán como primero, segundo y así sucesivamente, quienes tendrán todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Gerente o en cualquier momento. Los representantes De igual forma la Sociedad contará con dos Representantes Legales para Asuntos Judiciales, quienes representarán a la Sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales quedan facultados. Los Representantes Legales para Asuntos Judiciales serán designados por la Asamblea de Accionistas y podrán ser reelegidos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las atribuciones y facultades de los representantes legales son las siguientes: 1) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la Sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la Sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la Sociedad, señalar las funciones que les correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social sin limitación alguna en razón a la cuantía o naturaleza de los actos o contratos. A su vez los Representantes Legales para Asuntos Judiciales tendrán las siguientes Facultades: 1). Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra la Sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo. 2). Representar a la Sociedad en toda clase de procesos judiciales, extrajudiciales o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No.: AA2568645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25686454737B

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

arbitrales, en los que la Sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar. 3). Absolver, en nombre y representación de las Sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o práctica de pruebas, que se formulen a las Sociedad. 4). Representar a la Sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la Sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial. 5). Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las Sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6). Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la Sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de la Sociedad. 7). Otorgar, en nombre y representación de la Sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las Sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la Sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante Legal para Asuntos Judiciales podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados. En ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañía.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 11 de marzo de 2024, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2024 con el No. 03079027 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Camilo González Villaveces	C.C. No. 80199463

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Del Daniel Villaveces	Gonzalez C.C. No. 1078367644
Representante Legal Asuntos Judiciales	Para Angela Ponton Martínez	C.C. No. 52699979
Representante Legal Asuntos Judiciales	Para Vilma Doris Avendaño Brijaldo	C.C. No. 46683317

PODERES

Por Escritura Pública No. 921 del 04 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 26 de Agosto de 2024, con el No. 00053068 del libro V, la persona jurídica confiere poder general a las personas que se mencionan a continuación, para que ejecuten los actos aquí estipulados, hasta por las cuantías que para cada apoderado se asignen en este instrumento:

ii. Harold Alexander Garzón Moreno, identificado con cédula número 80.092.462, para que actúe en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., ejecute los siguientes actos:

a) Suscriba todo tipo de contratos para el normal funcionamiento de los asuntos financieros, contables, tributarios y fiscales, necesarios para la adquisición de insumos y/o la prestación de servicios tecnológicos, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios o convenientes para el desarrollo de las actividades propias de TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual hasta por la suma de Mil Millones De Pesos Mcte (\$1.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la de acordar y formalizar las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos, la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondientes a todos los contratos objeto del presente poder incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Para que suscriba, todo tipo de declaraciones tributarias, cambiarias, aduaneras, fiscales, y todas las que sean necesarias ante las

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

entidades del Orden Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, a fin de que TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., pueda cumplir oportunamente con las obligaciones financieras, tributarias, fiscales, etc., a su cargo. El apoderado también queda facultado para presentar correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales, para presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias; así como para modificar, actualizar y cancelar el RUT y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos sin límite de cuantía. c) Para contratar, constituir y firmar las Pólizas de Garantía de Cumplimiento, Calidad y Estabilidad. Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil Extracontractual, expedidas a favor de entidades financieras, empresas de Servicios Públicos o cualquier entidad pública o privada del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal. d) Para firmar los reportes de información financiera, contable, ventas, costos y cartera con destino a las entidades fiduciarias o bancarias con las que TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., tenga la obligación de reportar en calidad de Fideicomitente. e) Para atender, conciliar y transar ante entidades municipales, distritales, departamentales y nacionales los asuntos derivados o relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias a cargo de TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S. f) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal e anterior. g) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iii. Edgar Orlando Forero Arenas, identificado con cédula No. 79.277.366, para que actúe en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los cuales participe TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas de compra o de servicios necesarios hasta por la suma de Dos Mil Millones De Pesos Mcte (\$2.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos suscritos en

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

ejercicio de la facultad concedida en el literal a). Se establece como limitación para los otrosies y modificaciones a los contratos, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos. c) Adelante cualquier tipo de trámite, ante las empresas de servicios públicos en cualquier municipio o distrito del territorio nacional, en relación con los proyectos inmobiliarios que desarrolle o en los que participe TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. e) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iv. Peggy Rosa Coll Antequera, identificada con cédula número 32.792.036, para que actúe en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de la oferta y comercialización de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de encargo fiduciario, cuentas de cobro, contratos de prestación de servicios, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios hasta por la cuantía de CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). c) Adelantar ante la Secretaría Distrital de Ambiente o entidad municipal competente en cualquier municipio del territorio nacional, trámites correspondientes al registro de publicidad exterior Visual, para la inscripción y/o registro de cualquier medio masivo de comunicación de los proyectos inmobiliarios que desarrolle, comercialice o promueva la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad poderes especiales a favor de terceros para que adelanten en representación de TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., los trámites indicados en el literal c) anterior. e) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para perfeccionamiento del encargo aquí conferido. v) Adriana Marroquín, identificada con cédula de ciudadanía No.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

52.480.475, para que en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para el normal adelantamiento de las actividades inherentes a la gestión del talento humano de la compañía TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de prestación de servicios, cuentas de cobro, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios, acuerdo o contratos de transacción con los trabajadores del sociedad poderdante hasta por la cuantía de Cien Millones De Pesos Mcte (\$100.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a) anterior. c) Suscriba los contratos laborales, su otrosí y demás documentos de carácter laboral incluyendo todos los formatos que sean requeridos dentro de los procesos de contratación de los trabajadores de la sociedad. d) Suscriba las vinculaciones y/o afiliaciones de los trabajadores ante las entidades del Sistema de Seguridad Social o Cajas de Compensación, Fondos de Pensiones y de Cesantías. e) Adelante el trámite de incapacidades y todos los demás documentos, actuaciones, gestiones, necesarios y derivados de la relación laboral con los trabajadores vinculados con la sociedad. f) Adelante los trámites y procesos disciplinarios que en desarrollo de los contratos laborales y conforme al reglamento interno de trabajo deban llevarse a cabo por cuenta del empleador TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S. g) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. Segunda. El presente poder estará vigente hasta la fecha en la se revoque el presente mandato de manera parcial o total.

Por Escritura Pública No. 1737 del 11 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a **David Mauricio Muñoz Espinosa**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.025.109, para que obrando en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA25668445

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256684454737B

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

desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una cuantía de quinientos millones de pesos mcte (\$500.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o Secretaría de Planeación, radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, incluso con efectos registrales, tramites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. y a Edgar Augusto Garcia identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.427.850, para que obrando en nombre y representación de la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S realice los siguientes actos: A) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios en lo que tiene que ver los procesos presupuestación, diseño y ejecución de las fases estructurales, hidráulicas y eléctricas, de urbanismo y servicios públicos, así como los relacionados con las estrategias de sostenibilidad que adelante o en los que participe la sociedad TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios hasta por una de quinientos millones de pesos mcte (\$500.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02

Recibo No. AA2568645

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25686454737B

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

objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. B) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). C) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o Secretaria de Planeación, trámites y todo tipo de actuación ante empresas prestadoras de servicios públicos, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral,, trámites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. D) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. E) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02
Recibo No. AA25668645
Valor: \$ 11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	6810
Otras actividades Código CIIU:	6494

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 31 de enero de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de abril de 2025 Hora: 16:41:02
Recibo No. AA25668645
Valor: \$ 11.600

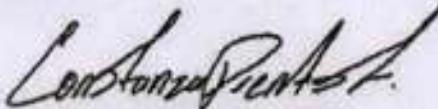
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A256686454737B

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

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABILITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA: 06/10/2024

CLASIFICACIÓN: PNB05-40121

VERSIÓN: 01

ANEXO FLUJO DE CAJA - Otras cobros COP

* SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL, NOMBRE COMPLETO): TRINTE CONSTRUCCIONES S.A.S. * TIPO DE PROYECTO (VIVIENDA): Urbanización * DIRECCIÓN DEL PROYECTO (CALLE, NÚMERO, LOCALIDAD): Calle 15 #50-47	* PLAN DE CONSTRUCCIÓN: 21468.81	* LÍNEA DE CREDITO: 4758.84	* MONEDA: COP	* FECHA DE ELABORACIÓN: 2024-08-01	* FECHA DE VIGENCIA: 2024-08-01	* FECHA DE VIGENCIA: 2024-08-01	* FECHA DE VIGENCIA: 2024-08-01
---	-------------------------------------	--------------------------------	------------------	---------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

FLUJO DE VALORACIÓN

FUENTES	A. PRESUPUESTO GENERAL				B. FONDO DE VALORACIÓN																														
	Presupuesto General	Presupuesto Especial	Presupuesto Especial	Presupuesto Especial	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21										
20. FONTECEDORA	24.100.000	24.100.000	0	0	34.100.000																														
21. RECARGOS PERIÓDICO		0	0	0	0																														
22. TRANSFERENCIAS	58.490.811	58.490.811	0	0	2.800.000	3.000.000	3.000.000	4.500.000	5.000.000	3.000.000	4.450.191	4.500.000	4.900.000	4.800.000	4.900.000	4.900.000	4.500.000	7.204.800																	
23. VENTAS FINANCIACION	25.208.212	25.208.212	0	0	6.300.400	1.275.000	1.275.140	1.428.000	1.297.000	1.280.000	1.232.000	1.407.267	1.000.434	1.073.840	794.200	1.701.000	1.830.100	2.138.400	1.491.800																
24. VENTAS FINANCIACION	100.794.700	100.794.700	0	0																															
25. OTROS RECURSOS		0	0	0																															
26. TOTAL FUENTES	308.613.813	308.613.813	0	0	9.200.400	9.275.000	9.275.140	9.228.000	9.297.000	9.280.000	9.678.148	9.602.267	9.673.434	9.573.840	9.194.200	9.801.200	9.638.100	9.153.800	9.801.800	14.874.810	30.298.810	34.264.770	11.197.270	4.200.210											
30. FONTECEDORA	24.100.000	24.100.000	0	0	34.100.000																														
31. TRANSFERENCIAS	58.490.811	58.490.811	0	0	531.370	550.360	568.940				1.344.828	1.269.078	2.188.500	2.218.880	8.251.442	8.251.442	8.251.442	8.251.442	8.251.442	8.119.804	3.394.200	3.087.400	1.503.196	238.830											
32. TRANSFERENCIAS	22.884.229	22.884.229	0	0	8.731.271	321.448	329.478	323.011	317.627	1.217.815	284.800	1.828.261	1.000.880	1.218.833	500.360	770.300	862.807	852.078	980.330	190.800	3.188.719	2.892.600	448.173												
33. TRANSFERENCIAS	3.484.143	3.484.143	0	0	16.340	30.820	96.626	96.626	77.627	38.336	8.833	172.278	8.833	140.881	160.273	249.865	249.266	248.075	980.706	388.020	383.020	277.789	53.728												
34. TRANSFERENCIAS	3.206.384	3.206.384	0	0	2.276.016	167.872	167.788	167.826	166.198	138.786	100.800	131.328	118.221	28.227																					
35. TRANSFERENCIAS		0	0	0																															
36. TRANSFERENCIAS	58.490.811	58.490.811	0	0																															
37. TRANSFERENCIAS		0	0	0																															
38. TRANSFERENCIAS	199.227.894	199.227.894	0	0	8.888.124	9.070.428	9.188.880	8.117.865	8.023.942	1.244.837	1.521.900	2.889.907	4.391.884	4.692.824	7.247.881	7.247.705	7.247.287	7.494.884	15.418.240	21.196.930	27.094.770	3.898.747	829.820	24.100.000											
39. TRANSFERENCIAS	42.204.982	42.204.982	0	0	294.269	2.380.982	2.687.339	3.487.838	3.793.839	3.803.423	4.194.244	3.749.679	1.987.457	968.611	-2.800.170	-1.918.894	-822.526	2.249.722	-3.828.204	4.494.281	2.800.000	7.600.000	3.823.820	3.773.680	-24.100.000										
40. TRANSFERENCIAS					224.269	3.068.987	7.148.197	12.898.812	16.322.873	19.228.436	22.246.741	26.889.810	27.877.351	28.846.273	26.782.594	25.145.180	24.222.828	26.873.527	22.718.073	25.178.974	27.816.824	34.678.824	32.811.430	42.204.982	18.184.263										

*) OTROS RECURSOS (Superiores)

**) OTROS RECURSOS (Especiales)

39. OBSERVACIONES

[Signature]
EL FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

[Signature]
EL FIRMA DE QUIEN ELABORO

7/63

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 1 de abril de 2025
SOLICITANTE:	TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	Treze Apartamentos
DIRECCIÓN:	Calle 13 #65B 47
APARTAMENTOS:	519 CASAS: 0 LOTES: 0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	4.797 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	5.024.141 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	23.166 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	4.654.598 \$/m ²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 24.100.000	1.040.321 \$/m ²	22,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 54.153.318	2.337.628 \$/m ²	50,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 22.884.239	987.840 \$/m ²	21,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 3.484.143	150.399 \$/m ²	3,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 3.206.384	138.409 \$/m ²	3,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 107.828.083	4.654.598 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 126.013.065	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 18.184.982 14,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 24.100.000	22,4%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 58.499.811	54,3%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 25.228.272	23,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 107.828.083	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	--

769

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FICHA 8111004
		CODIGO PM5-F0121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
CÓDIGO COFE

Decreto 2180 de 2008, Artículo 1, inciso 1 y Artículo 7, inciso 1 y Decreto 18 de 2013, artículo 186, inciso 1.

1. Fecha elaboración 2025-06-01	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Treze Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMLLV	6. Precio mínimo (1) garaje sanción miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMLLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 257.928	36,02	8.254	150,03	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
	Valor mínimo 195.214	26,04	6.751	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	9		VIS	513	VIGILAR URB	NO APLICA	0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante 
-----------------	---

FILA VALIDACIÓN	Indique si la construcción es aprobada como URB URB NO
-----------------	--

Totales	519	\$ 126.913.065	17.548,96 m²	\$ 46.100,447		36,44%	
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMLLV
1	Torre 1-101	244.020	35,01	85.407	244.020	6.970	35,00%	VIS
2	Torre 1-102	257.928	34,47	73.206	501.948	7.483	28,36%	VIS
3	Torre 1-103	257.928	34,41	73.206	759.876	7.496	28,38%	VIS
4	Torre 1-106	257.928	34,47	73.206	1.017.804	7.483	28,36%	VIS
5	Torre 1-107	257.928	34,47	73.206	1.275.732	7.483	28,38%	VIS
6	Torre 1-108	257.928	34,47	73.206	1.533.660	7.483	28,38%	VIS
7	Torre 1-109	257.928	34,47	73.206	1.791.588	7.483	28,38%	VIS
8	Torre 1-110	257.928	35,01	85.407	2.049.516	7.367	33,11%	VIS
9	Torre 1-201	244.020	35,01	97.608	2.293.536	6.970	40,00%	VIS
10	Torre 1-202	257.928	34,47	85.407	2.551.464	7.483	33,11%	VIS
11	Torre 1-203	257.928	34,41	85.407	2.809.392	7.496	33,11%	VIS
12	Torre 1-205	244.020	35,39	83.500	3.053.412	6.895	34,22%	VIS
13	Torre 1-206	257.928	34,47	73.206	3.311.340	7.483	28,38%	VIS
14	Torre 1-207	257.928	34,47	73.206	3.569.268	7.483	28,38%	VIS
15	Torre 1-208	257.928	34,47	73.206	3.827.196	7.483	28,38%	VIS
16	Torre 1-209	257.928	34,47	73.206	4.085.124	7.483	28,38%	VIS
17	Torre 1-210	257.928	35,01	97.608	4.343.052	7.367	37,84%	VIS
18	Torre 1-301	244.020	35,01	100.906	4.587.072	6.970	41,35%	VIS
19	Torre 1-302	244.020	34,47	85.407	4.831.092	7.079	35,00%	VIS
20	Torre 1-303	257.928	34,41	85.407	5.089.020	7.496	33,11%	VIS
21	Torre 1-304	257.928	34,41	85.407	5.346.948	7.496	33,11%	VIS
22	Torre 1-305	244.020	35,39	85.407	5.590.968	6.895	35,00%	VIS
23	Torre 1-306	257.928	34,47	73.206	5.848.896	7.483	28,38%	VIS
24	Torre 1-307	257.928	34,47	73.206	6.106.824	7.483	28,38%	VIS
25	Torre 1-308	257.928	34,47	73.206	6.364.752	7.483	28,38%	VIS
26	Torre 1-309	257.928	34,47	73.206	6.622.680	7.483	28,38%	VIS
27	Torre 1-310	244.020	35,01	97.608	6.866.700	6.970	40,00%	VIS

170

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE VIVIENDA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 28/11/2024
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cifras miles COP

(Decreto 2100 de 2006, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1 y Decreto 31 de 2017, artículo 183, numeral 1)

1. Fecha elaboración 28/11/24	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Treze Apartamentos				
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega	
	Valor máximo	257.928	36,03	8.254	159,09	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.725	113,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS RECURS		NO VIVIENDAS	
				519				

9. Observación		10. Firma del Solicitante
		 24

PLA VALUACIÓN		Indicador (L1) Distribución de equidad como IBI 2022	NO
---------------	--	--	----

Totales	519	\$ 126.813.665	17.548,96 m²	\$ 46.109,447			38,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda asumido miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
28	Torre 1-401	244.020	35,01	97.608	7.110.720	6.970	40,00%	VIS
29	Torre 1-402	244.020	34,47	85.407	7.354.740	7.079	35,00%	VIS
30	Torre 1-403	257.928	34,41	85.407	7.612.668	7.496	33,11%	VIS
31	Torre 1-404	257.928	34,41	85.407	7.870.596	7.496	33,11%	VIS
32	Torre 1-405	244.020	35,39	85.407	8.114.616	6.895	35,00%	VIS
33	Torre 1-406	257.928	34,47	73.206	8.372.544	7.483	28,38%	VIS
34	Torre 1-407	257.928	34,47	73.206	8.630.472	7.483	28,38%	VIS
35	Torre 1-408	244.020	34,47	78.500	8.874.492	7.079	32,17%	VIS
36	Torre 1-409	257.928	34,47	73.206	9.132.420	7.483	28,38%	VIS
37	Torre 1-410	244.020	35,01	97.608	9.376.440	6.970	40,00%	VIS
38	Torre 1-501	244.020	35,01	97.608	9.620.460	6.970	40,00%	VIS
39	Torre 1-502	244.020	34,47	85.510	9.864.480	7.079	35,04%	VIS
40	Torre 1-503	257.928	34,41	85.407	10.122.408	7.496	33,11%	VIS
41	Torre 1-504	244.020	34,41	85.407	10.366.428	7.092	35,00%	VIS
42	Torre 1-505	244.020	35,39	85.407	10.610.448	6.895	35,00%	VIS
43	Torre 1-506	257.928	34,47	73.206	10.868.376	7.483	28,38%	VIS
44	Torre 1-507	257.928	34,47	73.206	11.126.304	7.483	28,38%	VIS
45	Torre 1-508	257.928	34,47	73.206	11.384.232	7.483	28,38%	VIS
46	Torre 1-509	244.020	34,47	73.206	11.628.252	7.079	30,00%	VIS
47	Torre 1-510	244.020	35,01	97.608	11.872.272	6.970	40,00%	VIS
48	Torre 1-601	244.020	35,01	109.809	12.116.292	6.970	45,00%	VIS
49	Torre 1-602	257.928	34,47	97.608	12.374.220	7.483	37,84%	VIS
50	Torre 1-603	257.928	34,41	97.608	12.632.148	7.496	37,84%	VIS
51	Torre 1-604	257.928	34,41	97.608	12.890.076	7.496	37,84%	VIS
52	Torre 1-605	244.020	35,39	97.608	13.134.096	6.895	40,00%	VIS
53	Torre 1-606	257.928	34,47	80.527	13.392.024	7.483	31,22%	VIS
54	Torre 1-607	257.928	34,47	80.527	13.649.952	7.483	31,22%	VIS

171

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 06/12/2014 CÓDIGO: PM05-FD121 VERSIÓN: 01
	ANEXO DE VENTAS Círculo milésimos COPES	
	Decreto 2190 de 2006, Artículo 1, literal i) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 155, literal i)	

1. Fecha elaboración: 2012-abr-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganajo sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	34,07	7.274	150,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	195.214	26,04	7.274	113,33			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	0	0	0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante:  79

FILA VINCULACIÓN Totales 519 \$ 126.013.065 17.540,96 m² \$ 46.190.447 35,44%	Incluye: (¿Incluye Construcción en propiedad como NO VIVE?) NO
--	---

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Costo Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Costo Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
65	Torre 1-608	257.928	34,47	80.527	13.907.880	7.483	31,22%	VIS
66	Torre 1-609	257.928	34,47	80.527	14.165.808	7.483	31,22%	VIS
67	Torre 1-610	244.020	35,01	109.809	14.409.828	6.970	45,00%	VIS
68	Torre 1-701	244.020	35,01	109.809	14.653.848	6.970	45,00%	VIS
69	Torre 1-702	244.020	34,47	97.608	14.897.868	7.079	40,00%	VIS
68	Torre 1-703	257.928	34,41	97.608	15.155.796	7.496	37,84%	VIS
61	Torre 1-704	244.020	34,41	97.608	15.399.816	7.092	40,00%	VIS
62	Torre 1-705	244.020	35,39	97.608	15.643.836	6.895	40,00%	VIS
63	Torre 1-706	257.928	34,47	80.527	15.901.764	7.483	31,22%	VIS
64	Torre 1-707	257.928	34,47	80.527	16.159.692	7.483	31,22%	VIS
65	Torre 1-708	257.928	34,47	80.527	16.417.620	7.483	31,22%	VIS
66	Torre 1-709	257.928	34,47	80.527	16.675.548	7.483	31,22%	VIS
67	Torre 1-710	244.020	35,01	109.809	16.919.568	6.970	45,00%	VIS
68	Torre 1-801	244.020	35,01	109.809	17.163.588	6.970	45,00%	VIS
69	Torre 1-802	244.020	34,47	119.300	17.407.608	7.079	48,89%	VIS
70	Torre 1-803	257.928	34,41	97.608	17.665.536	7.496	37,84%	VIS
71	Torre 1-804	244.020	34,41	97.608	17.909.556	7.092	40,00%	VIS
72	Torre 1-805	244.020	35,39	97.608	18.153.576	6.895	40,00%	VIS
73	Torre 1-806	257.928	34,47	80.527	18.411.504	7.483	31,22%	VIS
74	Torre 1-807	257.928	34,47	80.527	18.669.432	7.483	31,22%	VIS
75	Torre 1-808	257.928	34,47	80.527	18.927.360	7.483	31,22%	VIS
76	Torre 1-809	257.928	34,47	80.527	19.185.288	7.483	31,22%	VIS
77	Torre 1-810	257.928	35,01	109.809	19.443.216	7.367	42,57%	VIS
78	Torre 1-901	244.020	35,01	109.809	19.687.236	6.970	45,00%	VIS
79	Torre 1-902	244.020	34,47	97.608	19.931.256	7.079	40,00%	VIS
80	Torre 1-903	257.928	34,41	97.608	20.189.184	7.496	37,84%	VIS
81	Torre 1-904	244.020	34,41	99.020	20.433.204	7.092	40,58%	VIS

192

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-F0121
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2199 de 2006, Artículo 1, literal y artículo 7, Decreto 19 de 2012, artículo 163, literal c)

1. Fecha elaboración 30/10/2024	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S		3. Nombre del proyecto de Vivienda Torre Apartamentos					
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		257.928	35,02	8.254	156,90	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo		185.214	26,04	6.773	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		0			519	NO APLICA		NO APLICA
9. Observación:								10. Firma del Solicitante

FLA VALIDACIÓN	●	Incluye: 1. La Construcción en garantía como NO VIS	NO
----------------	---	--	-----------

Totales		519	\$ 126.013.005	17.549,96 m²	\$ 46.100.447			36,4%
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulada miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
82	Torre 1-905	244.020	35,39	97.608	20.677.224	6.895	40,00%	VIS
83	Torre 1-906	244.020	34,47	80.527	20.921.244	7.079	33,00%	VIS
84	Torre 1-907	257.928	34,47	80.527	21.179.172	7.483	31,22%	VIS
85	Torre 1-908	244.020	34,47	80.527	21.423.192	7.079	33,00%	VIS
86	Torre 1-909	244.020	34,47	80.527	21.667.212	7.079	33,00%	VIS
87	Torre 1-910	244.020	35,01	1.000	21.911.232	6.970	0,41%	VIS
88	Torre 1-1001	244.020	35,01	117.130	22.155.252	6.970	48,00%	VIS
89	Torre 1-1002	257.928	34,47	109.809	22.413.180	7.483	42,57%	VIS
90	Torre 1-1003	257.928	34,41	109.809	22.671.108	7.496	42,57%	VIS
91	Torre 1-1004	244.020	34,41	109.809	22.915.128	7.092	45,00%	VIS
92	Torre 1-1005	244.020	35,39	97.608	23.159.148	6.895	40,00%	VIS
93	Torre 1-1006	257.928	34,47	85.407	23.417.076	7.483	33,11%	VIS
94	Torre 1-1007	257.928	34,47	85.407	23.675.004	7.483	33,11%	VIS
95	Torre 1-1008	257.928	34,47	85.407	23.932.932	7.483	33,11%	VIS
96	Torre 1-1009	244.020	34,47	1.000	24.176.952	7.079	0,41%	VIS
97	Torre 1-1010	244.020	35,01	117.130	24.420.972	6.970	48,00%	VIS
98	Torre 1-1101	244.020	35,01	117.130	24.664.992	6.970	48,00%	VIS
99	Torre 1-1102	257.928	34,47	109.809	24.922.920	7.483	42,57%	VIS
100	Torre 1-1103	257.928	34,41	109.809	25.180.848	7.496	42,57%	VIS
101	Torre 1-1104	244.020	34,41	109.420	25.424.868	7.092	44,84%	VIS
102	Torre 1-1105	244.020	35,39	102.525	25.668.888	6.895	42,01%	VIS
103	Torre 1-1106	257.928	34,47	85.407	25.926.816	7.483	33,11%	VIS
104	Torre 1-1107	257.928	34,47	85.407	26.184.744	7.483	33,11%	VIS
105	Torre 1-1108	244.020	34,47	85.490	26.428.764	7.079	35,03%	VIS
106	Torre 1-1109	244.020	34,47	85.407	26.672.784	7.079	35,00%	VIS
107	Torre 1-1110	244.020	35,01	117.130	26.916.804	6.970	48,00%	VIS
108	Torre 1-1201	244.020	35,01	117.130	27.160.824	6.970	48,00%	VIS

723

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FECHA 08/11/2024
			CÓDIGO PM05-F0121
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Cobros en COP

Decreto 2188 de 2006, Artículo 1, literal c) y artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 100, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-08-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje ascenso miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257.928	34,32	8.254	180,00	NO APLICA	2028
	Valor mínimo	195.214	28,34	6.775	113,93		\$ 1.718.528
Caridad VIVIENDAS por tipo	0			519	0		NO APLICA

9. Observación:	10. Firma del Solicitante  24						
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

FILA VALIDACION Indique si la Construcción se ejecutó antes del VOT	NO
--	-----------

Totales	519	\$ 126.813.065	17.548,96 m²	\$ 46.100.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
109	Torre 1-1202	257.928	34,47	109.809	27.418.752	7.483	42,57%	VIS
110	Torre 1-1203	257.928	34,41	109.809	27.676.680	7.496	42,57%	VIS
111	Torre 1-1204	257.928	34,41	109.809	27.934.608	7.496	42,57%	VIS
112	Torre 1-1205	244.020	35,39	107.369	28.178.628	6.895	44,00%	VIS
113	Torre 1-1206	257.928	34,47	85.407	28.436.556	7.483	33,11%	VIS
114	Torre 1-1207	257.928	34,47	85.407	28.694.484	7.483	33,11%	VIS
115	Torre 1-1208	257.928	34,47	85.407	28.952.412	7.483	33,11%	VIS
116	Torre 1-1209	257.928	34,47	85.407	29.210.340	7.483	33,11%	VIS
117	Torre 1-1210	244.020	35,01	117.130	29.454.360	6.970	48,00%	VIS
118	Torre 1-1301	244.020	35,01	117.130	29.698.380	6.970	48,00%	VIS
119	Torre 1-1302	257.928	34,47	109.809	29.956.308	7.483	42,57%	VIS
120	Torre 1-1303	257.928	34,41	109.809	30.214.236	7.496	42,57%	VIS
121	Torre 1-1304	257.928	34,41	109.809	30.472.164	7.496	42,57%	VIS
122	Torre 1-1305	244.020	35,39	110.100	30.716.184	6.895	45,12%	VIS
123	Torre 1-1306	257.928	34,47	85.407	30.974.112	7.483	33,11%	VIS
124	Torre 1-1307	257.928	34,47	85.407	31.232.040	7.483	33,11%	VIS
125	Torre 1-1308	244.020	34,47	85.407	31.476.060	7.079	35,00%	VIS
126	Torre 1-1309	244.020	34,47	85.407	31.720.080	7.079	35,00%	VIS
127	Torre 1-1310	244.020	35,01	1.000	31.964.100	6.970	0,41%	VIS
128	Torre 1-1401	244.020	35,01	126.890	32.208.120	6.970	52,00%	VIS
129	Torre 1-1402	257.928	34,47	117.130	32.466.048	7.483	45,41%	VIS
130	Torre 1-1403	257.928	34,41	117.130	32.723.976	7.496	45,41%	VIS
131	Torre 1-1404	257.928	34,41	117.130	32.981.904	7.496	45,41%	VIS
132	Torre 1-1405	244.020	35,39	117.130	33.225.924	6.895	48,00%	VIS
133	Torre 1-1406	257.928	34,47	95.168	33.483.852	7.483	36,90%	VIS
134	Torre 1-1407	257.928	34,47	95.168	33.741.780	7.483	36,90%	VIS
135	Torre 1-1408	257.928	34,47	95.168	33.999.708	7.483	36,90%	VIS

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024 CÓDIGO: PM05-FD121 VERSIÓN: 10
	AREA DE VENTAS -Citas miles COP-	
	Decreto 2196 de 2006, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal c y Decreto 18 de 2017, artículo 196, literal d.	

1. Fecha elaboración: 2025-08-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Trece Apartamentos					
4. Datos estadísticos	Valor máximo	257.928	34,32	6.254	150,00	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	NO APLICA	7. Año al que proyecta la entrega: 2028	8. Valor SMMMLV proyectado para el año de entrega: \$ 1.719.520
	Valor mínimo	195.214	25,94	6.775	113,53				
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519		0		0

8. Observación:	16. Firma del Solicitante: 							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

FLA VALIDACIÓN	17. Comisión de validación en cantidad como 00 000? NO							
----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

Totales	519	\$ 126.013.055	17.548,90 m²	\$ 46.100.447			36,44%		
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMMLV
136	Torre 1-1409	257.928	34,47	95.168	34.257.636	7.483	36,90%	VIS
137	Torre 1-1410	244.020	35,01	126.890	34.501.656	6.970	52,00%	VIS
138	Torre 1-1501	244.020	35,01	126.890	34.745.676	6.970	52,00%	VIS
139	Torre 1-1502	244.020	34,47	117.130	34.989.696	7.079	48,00%	VIS
140	Torre 1-1503	257.928	34,41	117.130	35.247.624	7.496	45,41%	VIS
141	Torre 1-1504	244.020	34,41	117.130	35.491.644	7.092	48,00%	VIS
142	Torre 1-1505	244.020	35,39	117.130	35.735.664	6.895	48,00%	VIS
143	Torre 1-1506	257.928	34,47	95.168	35.993.592	7.483	36,90%	VIS
144	Torre 1-1507	257.928	34,47	95.168	36.251.520	7.483	36,90%	VIS
145	Torre 1-1508	257.928	34,47	95.168	36.509.448	7.483	36,90%	VIS
146	Torre 1-1509	257.928	34,47	95.168	36.767.376	7.483	36,90%	VIS
147	Torre 1-1510	244.020	35,01	126.904	37.011.396	6.970	52,01%	VIS
148	Torre 1-1601	244.020	35,01	184.622	37.255.416	6.970	75,66%	VIS
149	Torre 1-1602	244.020	34,47	122.010	37.499.436	7.079	50,00%	VIS
150	Torre 1-1603	257.928	34,41	122.010	37.757.364	7.496	47,30%	VIS
151	Torre 1-1604	244.020	34,41	122.010	38.001.384	7.092	50,00%	VIS
152	Torre 1-1605	257.928	35,39	122.010	38.259.312	7.288	47,30%	VIS
153	Torre 1-1606	257.928	34,47	97.608	38.517.240	7.483	37,84%	VIS
154	Torre 1-1607	257.928	34,47	97.608	38.775.168	7.483	37,84%	VIS
155	Torre 1-1608	257.928	34,47	97.608	39.033.096	7.483	37,84%	VIS
156	Torre 1-1609	257.928	34,47	97.608	39.291.024	7.483	37,84%	VIS
157	Torre 1-1610	244.020	35,01	134.211	39.535.044	6.970	55,00%	VIS
158	Torre 1-1701	244.020	35,01	134.300	39.779.064	6.970	55,04%	VIS
159	Torre 1-1702	257.928	34,47	122.010	40.036.992	7.483	47,30%	VIS
160	Torre 1-1703	257.928	34,41	122.010	40.294.920	7.496	47,30%	VIS
161	Torre 1-1704	257.928	34,41	122.010	40.552.848	7.496	47,30%	VIS
162	Torre 1-1705	244.020	35,39	122.010	40.796.868	6.895	50,00%	VIS

173

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIG 0011924
		CODIGO PMA/FO21
		VERSION 10

MONEDAS DE VENTAS
Cobros en COP

Decreto 1789 de 2009, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c); Decreto 10 de 2012, artículo 160, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-09-01	2. Solicitante: TRECE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	35,02	8.254	150,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	195.214	26,04	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519			0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante 						
-----------------	---	--	--	--	--	--	--

11. Validación Indique si la construcción se aprobó como NO VIS	NO
--	----

Totales	519	\$ 126.013.065	17.546,96 m²	\$ 46.100.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
163	Torre 1-1706	257.928	34,47	97.608	41.054.796	7.483	37,84%	VIS
164	Torre 1-1707	257.928	34,47	97.608	41.312.724	7.483	37,84%	VIS
165	Torre 1-1708	257.928	34,47	97.608	41.570.652	7.483	37,84%	VIS
166	Torre 1-1709	257.928	34,47	97.608	41.828.580	7.483	37,84%	VIS
167	Torre 1-1710	244.020	35,01	134.211	42.072.600	6.970	55,00%	VIS
168	Torre 2-101	257.928	35,01	82.967	42.330.528	7.367	32,17%	VIS
169	Torre 2-102	244.020	35,01	82.967	42.574.548	6.970	34,00%	VIS
170	Torre 2-103	244.020	35,01	82.967	42.818.568	6.970	34,00%	VIS
171	Torre 2-104	257.928	34,47	73.206	43.076.496	7.483	28,38%	VIS
172	Torre 2-105	257.928	34,47	73.206	43.334.424	7.483	28,38%	VIS
173	Torre 2-106	244.020	35,01	78.086	43.578.444	6.970	32,00%	VIS
174	Torre 2-110	206.342	26,04	39.043	43.784.786	7.924	18,92%	VIS
175	Torre 2-111	211.501	28,02	60.028	43.996.287	7.548	28,38%	VIS
176	Torre 2-112	257.928	35,01	82.967	44.254.215	7.367	32,17%	VIS
177	Torre 2-201	244.020	35,01	87.966	44.498.235	6.970	36,05%	VIS
178	Torre 2-202	244.020	35,01	87.847	44.742.255	6.970	36,00%	VIS
179	Torre 2-203	244.020	35,01	87.847	44.986.275	6.970	36,00%	VIS
180	Torre 2-204	257.928	34,47	73.206	45.244.203	7.483	28,38%	VIS
181	Torre 2-205	244.020	34,47	73.206	45.488.223	7.079	30,00%	VIS
182	Torre 2-206	244.020	35,01	89.047	45.732.243	6.970	36,49%	VIS
183	Torre 2-207	257.928	34,47	73.206	45.990.171	7.483	28,38%	VIS
184	Torre 2-208	211.501	28,02	60.028	46.201.672	7.548	28,38%	VIS
185	Torre 2-209	206.342	26,04	39.043	46.408.014	7.924	18,92%	VIS
186	Torre 2-210	206.342	26,04	39.043	46.614.356	7.924	18,92%	VIS
187	Torre 2-211	211.501	28,02	60.028	46.825.857	7.548	28,38%	VIS
188	Torre 2-212	244.020	35,01	87.852	47.069.877	6.970	36,00%	VIS
189	Torre 2-301	244.020	35,01	89.500	47.313.897	6.970	36,68%	VIS

776

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SUBSECRETARÍA FINANCIERA</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-F0121
		VERSION 01

ANEXO DE VENTAS
-Citas miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 3, numeral 1 y Artículo 7, numeral 1 a Decreto 1946 de 2017, artículo 195, numeral 1

1. Fecha elaboración 2024-06-01	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3 Nombre del proyecto de Vivienda Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	35,02	8.254	150,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	198.214	26,04	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS 519	VIS REDUCIDA 0		NO APLICA 0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante	
-----------------	--	---------------------------	---

PLA VALIDACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	Indique (L/U) Construcción se aprobó como VIS VIS	NO
----------------	-------------------------------------	---	----

Totales	519	\$ 126.913.065	17.549,96 m²	\$ 46.103.447		36,44%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
190	Torre 2-302	244.020	35,01	87.847	47.557.917	6.970	36,00%	VIS
191	Torre 2-303	244.020	35,01	87.847	47.801.937	6.970	36,00%	VIS
192	Torre 2-304	257.928	34,47	78.086	48.059.865	7.483	30,27%	VIS
193	Torre 2-305	257.928	34,47	78.086	48.317.793	7.483	30,27%	VIS
194	Torre 2-306	244.020	35,01	112.300	48.561.813	6.970	46,02%	VIS
195	Torre 2-307	257.928	34,47	73.206	48.819.741	7.483	28,38%	VIS
196	Torre 2-308	213.221	28,02	60.516	49.032.962	7.610	28,38%	VIS
197	Torre 2-309	208.062	26,04	39.368	49.241.024	7.990	18,92%	VIS
198	Torre 2-310	208.062	26,04	39.368	49.449.086	7.990	18,92%	VIS
199	Torre 2-311	198.500	28,02	77.415	49.647.586	7.084	39,00%	VIS
200	Torre 2-312	244.020	35,01	87.847	49.891.606	6.970	36,00%	VIS
201	Torre 2-401	244.020	35,01	87.847	50.135.626	6.970	36,00%	VIS
202	Torre 2-402	244.020	35,01	87.800	50.379.646	6.970	35,98%	VIS
203	Torre 2-403	244.020	35,01	87.847	50.623.666	6.970	36,00%	VIS
204	Torre 2-404	244.020	34,47	87.451	50.867.686	7.079	35,84%	VIS
205	Torre 2-405	257.928	34,47	78.086	51.125.614	7.483	30,27%	VIS
206	Torre 2-406	244.020	35,01	87.847	51.369.634	6.970	36,00%	VIS
207	Torre 2-407	244.020	34,47	73.206	51.613.654	7.079	30,00%	VIS
208	Torre 2-408	213.221	28,02	60.516	51.826.875	7.610	28,38%	VIS
209	Torre 2-409	208.062	26,04	39.368	52.034.937	7.990	18,92%	VIS
210	Torre 2-410	208.062	26,04	39.368	52.242.999	7.990	18,92%	VIS
211	Torre 2-411	213.221	28,02	60.516	52.456.220	7.610	28,38%	VIS
212	Torre 2-412	244.020	35,01	87.847	52.700.240	6.970	36,00%	VIS
213	Torre 2-501	244.020	35,01	87.847	52.944.260	6.970	36,00%	VIS
214	Torre 2-502	244.020	35,01	87.847	53.188.280	6.970	36,00%	VIS
215	Torre 2-503	244.020	35,01	87.847	53.432.300	6.970	36,00%	VIS
216	Torre 2-504	244.020	34,47	78.086	53.676.320	7.079	32,00%	VIS

777

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	PCDA 8611004
		CDB60 PM5-FO121
		VERSIÓN 01

ANEXO DE VENTAS
Oficio alio COPV

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y literal c) literal d); Decreto 19 de 2013, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración 30/04/201	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Trece Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) ganaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	35,02	8.254	120,80	NO APLICA	2020	\$ 1.719.520
Valor mínimo	185.214	26,04	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	NO APLICA		0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante *[Firma]*

11. ¿Se garantiza en el contrato un precio menor al VIGI? **NO**

Totales **519** **\$ 126.013.065** **17.549,96 m²** **\$ 46.190.447** **36,44%**

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
217	Torre 2-505	244.020	34,47	78.086	53.920.340	7.079	32,00%	VIS
218	Torre 2-506	244.020	35,01	87.847	54.164.360	6.970	36,00%	VIS
219	Torre 2-507	244.020	34,47	80.000	54.408.380	7.079	32,78%	VIS
220	Torre 2-508	213.221	28,02	60.516	54.621.601	7.610	28,38%	VIS
221	Torre 2-509	208.062	26,04	39.368	54.829.663	7.990	18,92%	VIS
222	Torre 2-510	208.062	26,04	39.368	55.037.725	7.990	18,92%	VIS
223	Torre 2-511	213.221	28,02	60.516	55.250.946	7.610	28,38%	VIS
224	Torre 2-512	244.020	35,01	87.847	55.494.966	6.970	36,00%	VIS
225	Torre 2-601	244.020	35,01	92.728	55.738.986	6.970	38,00%	VIS
226	Torre 2-602	244.020	35,01	92.796	55.983.006	6.970	38,03%	VIS
227	Torre 2-603	244.020	35,01	92.728	56.227.026	6.970	38,00%	VIS
228	Torre 2-604	244.020	34,47	82.967	56.471.046	7.079	34,00%	VIS
229	Torre 2-605	244.020	34,47	82.967	56.715.066	7.079	34,00%	VIS
230	Torre 2-606	244.020	35,01	92.728	56.959.086	6.970	38,00%	VIS
231	Torre 2-607	244.020	34,47	82.967	57.203.106	7.079	34,00%	VIS
232	Torre 2-608	213.221	28,02	60.516	57.416.327	7.610	28,38%	VIS
233	Torre 2-609	208.062	26,04	39.368	57.624.389	7.990	18,92%	VIS
234	Torre 2-610	208.062	26,04	39.368	57.832.451	7.990	18,92%	VIS
235	Torre 2-611	213.221	28,02	60.516	58.045.672	7.610	28,38%	VIS
236	Torre 2-612	244.020	35,01	92.728	58.289.692	6.970	38,00%	VIS
237	Torre 2-701	244.020	35,01	92.728	58.533.712	6.970	38,00%	VIS
238	Torre 2-702	244.020	35,01	96.521	58.777.732	6.970	39,55%	VIS
239	Torre 2-703	244.020	35,01	92.728	59.021.752	6.970	38,00%	VIS
240	Torre 2-704	244.020	34,47	152.900	59.265.772	7.079	62,66%	VIS
241	Torre 2-705	244.020	34,47	82.814	59.509.792	7.079	33,94%	VIS
242	Torre 2-706	244.020	35,01	92.728	59.753.812	6.970	38,00%	VIS
243	Torre 2-707	244.020	34,47	88.734	59.997.832	7.079	36,36%	VIS

 <p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FD121
		VERSIÓN 01

ARENO DE VENTAS
(Otros miles COP)

Decreto 2181 de 2008, Artículo 1, literal a) y Artículo 1, literal c) y Decreto 19 de 2011, artículo 150, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-09-21	2. Solicitante: TRECE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proveedor de Vivienda Trece Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257.928	36,32	8.234	150,00	NO APLICA	2028
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.773	113,63		\$ 1.719.620
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	519	0	0	0

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	

FLA VALIDACIÓN	Indicador [Lta. Construcción en especial sobre 60 MSB]	NO
----------------	---	----

Totales	519	\$ 126.013.065	17.549,96 m ²	\$ 46.100.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
244	Torre 2-708	214.940	28,02	61.004	60.212.772	7.671	28,38%	VIS
245	Torre 2-709	209.781	26,04	39.693	60.422.553	8.056	18,92%	VIS
246	Torre 2-710	209.781	26,04	39.693	60.632.334	8.056	18,92%	VIS
247	Torre 2-711	214.940	28,02	61.004	60.842.274	7.671	28,38%	VIS
248	Torre 2-712	244.020	35,01	92.728	61.091.294	6.970	38,00%	VIS
249	Torre 2-801	244.020	35,01	92.728	61.335.314	6.970	38,00%	VIS
250	Torre 2-802	244.020	35,01	93.097	61.579.334	6.970	38,15%	VIS
251	Torre 2-803	244.020	35,01	92.728	61.823.354	6.970	38,00%	VIS
252	Torre 2-804	244.020	34,47	86.300	62.067.374	7.079	35,37%	VIS
253	Torre 2-805	244.020	34,47	89.300	62.311.394	7.079	36,60%	VIS
254	Torre 2-806	244.020	35,01	96.045	62.555.414	6.970	39,36%	VIS
255	Torre 2-807	244.020	34,47	82.967	62.799.434	7.079	34,00%	VIS
256	Torre 2-808	214.940	28,02	61.004	63.014.374	7.671	28,38%	VIS
257	Torre 2-809	209.781	26,04	39.693	63.224.155	8.056	18,92%	VIS
258	Torre 2-810	209.781	26,04	39.693	63.433.936	8.056	18,92%	VIS
259	Torre 2-811	214.940	28,02	61.004	63.648.876	7.671	28,38%	VIS
260	Torre 2-812	244.020	35,01	92.728	63.892.896	6.970	38,00%	VIS
261	Torre 2-901	244.020	35,01	92.728	64.136.916	6.970	38,00%	VIS
262	Torre 2-902	244.020	35,01	92.728	64.380.936	6.970	38,00%	VIS
263	Torre 2-903	244.020	35,01	96.000	64.624.956	6.970	39,34%	VIS
264	Torre 2-904	244.020	34,47	82.967	64.868.976	7.079	34,00%	VIS
265	Torre 2-905	244.020	34,47	83.010	65.112.996	7.079	34,02%	VIS
266	Torre 2-906	244.020	35,01	92.728	65.357.016	6.970	38,00%	VIS
267	Torre 2-907	244.020	34,47	82.967	65.601.036	7.079	34,00%	VIS
268	Torre 2-908	214.940	28,02	61.004	65.815.976	7.671	28,38%	VIS
269	Torre 2-909	209.781	26,04	39.693	66.025.757	8.056	18,92%	VIS
270	Torre 2-910	209.781	26,04	39.693	66.235.538	8.056	18,92%	VIS

779

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FICHA 0811004
		CÓDIGO PM05-FD01
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
 -Caja miles COP-

Decreto 2780 de 2008, Artículo 1, numeral 4) y Artículo 7, numeral 1) y Decreto 19 de 2012, artículo 198, numeral 1)

1. Fecha elaboración 2015-08-27	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Trece Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257.938	36,02	8.254	150,00	NO APLICA	\$ 1.719.830
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.719	113,53		
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS PERUROS		NO VIS VIS
				519	0		3

9. Observación:	10. Firma del Solicitante 
-----------------	---

PLA VALIDACIÓN		Indique (1) Si Construcción se aprobó como NO VIS (2) Si NO
		NO

Totales	519	\$ 126.013.865	17.548,95 m²	\$ 46.102.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
271	Torre 2-911	211.490	28,02	71.907	66.447.028	7.548	34,00%	VIS
272	Torre 2-912	244.020	35,01	92.728	66.691.048	6.970	38,00%	VIS
273	Torre 2-1001	244.020	35,01	97.608	66.935.068	6.970	40,00%	VIS
274	Torre 2-1002	244.020	35,01	97.608	67.179.088	6.970	40,00%	VIS
275	Torre 2-1003	244.020	35,01	97.608	67.423.108	6.970	40,00%	VIS
276	Torre 2-1004	244.020	34,47	87.847	67.667.128	7.079	36,00%	VIS
277	Torre 2-1005	244.020	34,47	87.847	67.911.148	7.079	36,00%	VIS
278	Torre 2-1006	244.020	35,01	97.608	68.155.168	6.970	40,00%	VIS
279	Torre 2-1007	244.020	34,47	85.407	68.399.188	7.079	35,00%	VIS
280	Torre 2-1008	216.660	28,02	61.493	68.615.848	7.732	28,38%	VIS
281	Torre 2-1009	211.501	26,04	40.019	68.827.349	8.122	18,92%	VIS
282	Torre 2-1010	211.501	26,04	40.019	69.038.850	8.122	18,92%	VIS
283	Torre 2-1011	211.490	28,02	75.925	69.250.340	7.548	35,90%	VIS
284	Torre 2-1012	244.020	35,01	97.608	69.494.360	6.970	40,00%	VIS
285	Torre 2-1101	244.020	35,01	97.608	69.738.380	6.970	40,00%	VIS
286	Torre 2-1102	244.020	35,01	97.608	69.982.400	6.970	40,00%	VIS
287	Torre 2-1103	244.020	35,01	97.608	70.226.420	6.970	40,00%	VIS
288	Torre 2-1104	244.020	34,47	87.847	70.470.440	7.079	36,00%	VIS
289	Torre 2-1105	244.020	34,47	87.847	70.714.460	7.079	36,00%	VIS
290	Torre 2-1106	244.020	35,01	97.608	70.958.480	6.970	40,00%	VIS
291	Torre 2-1107	244.020	34,47	85.500	71.202.500	7.079	35,04%	VIS
292	Torre 2-1108	216.660	28,02	61.493	71.419.160	7.732	28,38%	VIS
293	Torre 2-1109	211.501	26,04	40.019	71.630.661	8.122	18,92%	VIS
294	Torre 2-1110	211.501	26,04	40.019	71.842.162	8.122	18,92%	VIS
295	Torre 2-1111	216.660	28,02	61.493	72.058.822	7.732	28,38%	VIS
296	Torre 2-1112	244.020	35,01	109.908	72.302.842	6.970	45,04%	VIS
297	Torre 2-1201	244.020	35,01	97.846	72.546.862	6.970	40,10%	VIS

780

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MAYORÍA ASESORADA</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 2023/08/04
		CODIGO: PMA-FO-01
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
-Cierre miles COP-

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal a), Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal a)

1. Fecha elaboración: 2023/08/04	2. Solicitante: TRICE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo: 257.928	28,02	6.254	150,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
	Valor mínimo: 195.214	26,04	6.775	113,53			
Caridad VIVIENDAS por tipo	0			519	VERDURE	0	NO VIVIR

9. Observación:		18. Firma del Solicitante: 
-----------------	--	--

19. VALORACIÓN:	●	Indique si la construcción se aprobó como NO VIS	NO
-----------------	---	--	-----------

Totales	519	\$ 120.013.055	17.549,96 m²	\$ 40.180.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
288	Torre 2-1202	244.020	35,01	97.608	72.790.882	6.970	40,00%	VIS
289	Torre 2-1203	244.020	35,01	97.608	73.034.902	6.970	40,00%	VIS
300	Torre 2-1204	244.020	34,47	87.847	73.278.922	7.079	36,00%	VIS
301	Torre 2-1205	244.020	34,47	87.847	73.522.942	7.079	36,00%	VIS
302	Torre 2-1206	244.020	35,01	94.021	73.766.962	6.970	38,53%	VIS
303	Torre 2-1207	244.020	34,47	85.529	74.010.982	7.079	35,05%	VIS
304	Torre 2-1208	216.660	28,02	61.493	74.227.642	7.732	28,38%	VIS
305	Torre 2-1209	211.501	26,04	40.019	74.439.143	8.122	18,92%	VIS
306	Torre 2-1210	211.501	26,04	40.019	74.650.644	8.122	18,92%	VIS
307	Torre 2-1211	198.500	28,02	67.490	74.849.144	7.084	34,00%	VIS
308	Torre 2-1212	244.020	35,01	103.100	75.093.184	6.970	42,25%	VIS
309	Torre 2-1301	244.020	35,01	97.707	75.337.184	6.970	40,04%	VIS
310	Torre 2-1302	244.020	35,01	97.608	75.581.204	6.970	40,00%	VIS
311	Torre 2-1303	244.020	35,01	97.608	75.825.224	6.970	40,00%	VIS
312	Torre 2-1304	244.020	34,47	178.826	76.069.244	7.079	73,28%	VIS
313	Torre 2-1305	244.020	34,47	87.847	76.313.264	7.079	36,00%	VIS
314	Torre 2-1306	244.020	35,01	97.608	76.557.284	6.970	40,00%	VIS
315	Torre 2-1307	244.020	34,47	87.889	76.801.304	7.079	36,02%	VIS
316	Torre 2-1308	216.660	28,02	61.493	77.017.964	7.732	28,38%	VIS
317	Torre 2-1309	211.501	26,04	40.019	77.229.465	8.122	18,92%	VIS
318	Torre 2-1310	211.501	26,04	40.019	77.440.966	8.122	18,92%	VIS
319	Torre 2-1311	204.975	28,02	61.493	77.645.941	7.315	30,00%	VIS
320	Torre 2-1312	244.020	35,01	97.608	77.889.961	6.970	40,00%	VIS
321	Torre 2-1401	244.020	35,01	102.488	78.133.981	6.970	42,00%	VIS
322	Torre 2-1402	244.020	35,01	102.488	78.378.001	6.970	42,00%	VIS
323	Torre 2-1403	244.020	35,01	102.488	78.622.021	6.970	42,00%	VIS
324	Torre 2-1404	244.020	34,47	95.700	78.866.041	7.079	39,22%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FICHA 0811028
		00000
		PM05-F011
		VERSIÓN 11

ANEXO DE VENTAS
-Cinco miles COP-

Decreto 278 de 2006, Artículo 1, literal c) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 186, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-04-01	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Trece Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo más \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257.928	36,02	8.254	190.00	NO APLICA	2026
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.278	113,63		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	0		0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante <i>[Firma]</i> 74
-----------------	--	---

PLA VALIDACIÓN	●	Indique si la construcción es aprobada o no NO VIS NO
----------------	---	--

Totales	519	\$ 120.013.065	17.546,96 m²	\$ 46.100.447		35,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
325	Torre 2-1405	244.020	34,47	92.728	79.110.061	7.079	38,00%	VIS
326	Torre 2-1406	244.020	35,01	102.488	79.354.081	6.970	42,00%	VIS
327	Torre 2-1407	244.020	34,47	87.847	79.598.101	7.079	36,00%	VIS
328	Torre 2-1408	218.379	28,02	61.980	79.816.480	7.794	28,38%	VIS
329	Torre 2-1409	213.221	26,04	40.344	80.029.701	8.188	18,92%	VIS
330	Torre 2-1410	195.214	26,04	80.255	80.224.915	7.497	41,11%	VIS
331	Torre 2-1411	198.500	28,02	67.490	80.423.415	7.084	34,00%	VIS
332	Torre 2-1412	244.020	35,01	102.488	80.667.435	6.970	42,00%	VIS
333	Torre 2-1501	244.020	35,01	102.489	80.911.455	6.970	42,00%	VIS
334	Torre 2-1502	244.020	35,01	105.314	81.155.475	6.970	43,16%	VIS
335	Torre 2-1503	244.020	35,01	102.488	81.399.495	6.970	42,00%	VIS
336	Torre 2-1504	244.020	34,47	92.728	81.643.515	7.079	38,00%	VIS
337	Torre 2-1505	244.020	34,47	92.728	81.887.535	7.079	38,00%	VIS
338	Torre 2-1506	244.020	35,01	102.488	82.131.555	6.970	42,00%	VIS
339	Torre 2-1507	244.020	34,47	89.850	82.375.575	7.079	36,82%	VIS
340	Torre 2-1508	218.379	28,02	61.980	82.593.954	7.794	28,38%	VIS
341	Torre 2-1509	213.221	26,04	40.344	82.807.175	8.188	18,92%	VIS
342	Torre 2-1510	195.214	26,04	195.214	83.002.389	7.497	100,00%	VIS
343	Torre 2-1511	198.500	28,02	67.490	83.200.889	7.084	34,00%	VIS
344	Torre 2-1512	244.020	35,01	102.488	83.444.909	6.970	42,00%	VIS
345	Torre 2-1601	244.020	35,01	107.369	83.688.929	6.970	44,00%	VIS
346	Torre 2-1602	244.020	35,01	244.020	83.932.949	6.970	100,00%	VIS
347	Torre 2-1603	244.020	35,01	107.369	84.176.969	6.970	44,00%	VIS
348	Torre 2-1604	244.020	34,47	97.526	84.420.989	7.079	39,97%	VIS
349	Torre 2-1605	244.020	34,47	87.847	84.665.009	7.079	36,00%	VIS
350	Torre 2-1606	244.020	35,01	107.369	84.909.029	6.970	44,00%	VIS
351	Torre 2-1607	244.020	34,47	88.120	85.153.049	7.079	35,11%	VIS

182

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024
		CÓDIGO: PMS-FO121
		VERSIÓN: 0

ANEXO DE VENTAS
 Cajas miles COP

Decreto 2198 de 2006, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal c y, Decreto 1916 de 2013, artículo 365, literal c

1. Fecha elaboración: 2025-08-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Treze Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257.928	34,02	8.254	156,00	NO APLICA	2028
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.775	113,53		\$ 1.719.530
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	

FLA VALIDACIÓN	11. Construcción en cumplimiento del 90% del	NO
----------------	--	-----------

Totales	519	\$ 126.013.005	17.549,36 m²	\$ 46.100.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
352	Torre 2-1608	220.099	28,02	62.468	85.373.148	7.855	28,38%	VIS
353	Torre 2-1609	203.348	26,04	40.670	85.576.496	7.809	20,00%	VIS
354	Torre 2-1610	211.490	26,04	63.447	85.787.986	8.122	30,00%	VIS
355	Torre 2-1611	208.228	28,02	76.100	85.996.214	7.431	36,55%	VIS
356	Torre 2-1612	244.020	35,01	107.369	86.240.234	6.970	44,00%	VIS
357	Torre 2-1701	244.020	35,01	107.369	86.484.254	6.970	44,00%	VIS
358	Torre 2-1702	244.020	35,01	107.369	86.728.274	6.970	44,00%	VIS
359	Torre 2-1703	244.020	35,01	107.369	86.972.294	6.970	44,00%	VIS
360	Torre 2-1704	257.928	34,47	87.847	87.230.222	7.483	34,06%	VIS
361	Torre 2-1705	244.020	34,47	87.852	87.474.242	7.079	36,00%	VIS
362	Torre 2-1706	244.020	35,01	107.369	87.718.262	6.970	44,00%	VIS
363	Torre 2-1707	244.020	34,47	88.604	87.962.282	7.079	36,31%	VIS
364	Torre 2-1708	220.099	28,02	62.468	88.182.381	7.855	28,38%	VIS
365	Torre 2-1709	214.940	26,04	40.670	88.397.321	8.254	18,92%	VIS
366	Torre 2-1710	214.940	26,04	40.670	88.612.261	8.254	18,92%	VIS
367	Torre 2-1711	198.500	28,02	73.200	88.810.761	7.084	36,88%	VIS
368	Torre 2-1712	244.020	35,01	107.369	89.054.781	6.970	44,00%	VIS
369	Torre 3-101	244.020	35,01	82.967	89.298.801	6.970	34,00%	VIS
370	Torre 3-102	257.928	35,39	82.967	89.556.729	7.288	32,17%	VIS
371	Torre 3-104	244.020	36,02	80.100	89.800.749	6.775	32,83%	VIS
372	Torre 3-105	257.928	34,47	73.206	90.058.677	7.483	28,38%	VIS
373	Torre 3-106	257.928	34,41	73.206	90.316.605	7.496	28,38%	VIS
374	Torre 3-108	257.928	35,39	82.967	90.574.533	7.288	32,17%	VIS
375	Torre 3-109	244.020	35,01	85.800	90.818.553	6.970	35,16%	VIS
376	Torre 3-201	244.020	35,01	87.847	91.062.573	6.970	36,00%	VIS
377	Torre 3-202	244.020	35,39	83.900	91.306.593	6.895	34,38%	VIS
378	Torre 3-203	244.020	34,47	73.206	91.550.613	7.079	30,00%	VIS

183

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 2025-08-01
		CÓDIGO PRES-FD-01
		VERSIÓN 10

ÁREAS DE VENTAS
Citas miles COP\$

Decreto 1980 de 2006, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal c y Decreto 18 de 2013, artículo 186, literal c

1. Fecha elaboración 2025-08-01	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Trece Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	36,02	8.254	190,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	195.214	26,04	6.175	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	519	VIS POR LÍNEA 0		NO VISAR 0

9. Observación:

10. Firma del Solicitante: *[Firma]*

FLA VALIDACIÓN Indique: ¿Esta construcción se aprobó antes del 2007? **NO**

Totales	519	\$ 126.813.065	17.549,96 m²	\$ 46.100.447		36,44%
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--	--------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
379	Torre 3-204	244.020	36,02	78.086	91.794.633	6.775	32,00%	VIS
380	Torre 3-205	257.928	34,47	73.206	92.052.561	7.483	28,38%	VIS
381	Torre 3-206	244.020	34,41	73.206	92.296.581	7.092	30,00%	VIS
382	Torre 3-207	257.928	34,41	73.206	92.554.509	7.496	28,38%	VIS
383	Torre 3-208	244.020	35,39	87.847	92.798.529	6.895	36,00%	VIS
384	Torre 3-209	244.020	35,01	87.173	93.042.549	6.970	35,72%	VIS
385	Torre 3-301	244.020	35,01	87.847	93.286.569	6.970	36,00%	VIS
386	Torre 3-302	244.020	35,39	88.100	93.530.589	6.895	36,10%	VIS
387	Torre 3-303	244.020	34,47	73.206	93.774.609	7.079	30,00%	VIS
388	Torre 3-304	244.020	36,02	85.407	94.018.629	6.775	35,00%	VIS
389	Torre 3-305	244.020	34,47	116.814	94.262.649	7.079	47,87%	VIS
390	Torre 3-306	244.020	34,41	79.300	94.506.669	7.092	32,50%	VIS
391	Torre 3-307	244.020	34,41	73.206	94.750.689	7.092	30,00%	VIS
392	Torre 3-308	244.020	35,39	87.847	94.994.709	6.895	36,00%	VIS
393	Torre 3-309	244.020	35,01	87.847	95.238.729	6.970	36,00%	VIS
394	Torre 3-401	244.020	35,01	87.847	95.482.749	6.970	36,00%	VIS
395	Torre 3-402	244.020	35,39	84.700	95.726.769	6.895	34,71%	VIS
396	Torre 3-403	244.020	34,47	73.206	95.970.789	7.079	30,00%	VIS
397	Torre 3-404	244.020	36,02	85.410	96.214.809	6.775	35,00%	VIS
398	Torre 3-405	244.020	34,47	76.400	96.458.829	7.079	31,31%	VIS
399	Torre 3-406	244.020	34,41	107.300	96.702.849	7.092	43,97%	VIS
400	Torre 3-407	257.928	34,41	73.206	96.960.777	7.496	28,38%	VIS
401	Torre 3-408	244.020	35,39	87.847	97.204.797	6.895	36,00%	VIS
402	Torre 3-409	244.020	35,01	96.500	97.448.817	6.970	39,55%	VIS
403	Torre 3-501	244.020	35,01	87.848	97.692.837	6.970	36,00%	VIS
404	Torre 3-502	244.020	35,39	87.847	97.936.857	6.895	36,00%	VIS
405	Torre 3-503	244.020	34,47	73.206	98.180.877	7.079	30,00%	VIS

1897

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS		FORMA N°11/008
			CÓDIGO PM05-FD/01
			VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
Otras áreas COPE

Decreto 2158 de 2006, Artículo 5, Decretos y Artículos 1, Resol. 01 y Decreto 19 de 2012, artículo 100, Resol.

1. Fecha elaboración 28/04/01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Torres Apartamentos				
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		257.928	36,02	8.354	158,36	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo		185.214	26,04	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		6		519	VIS RESCURS		NO VISOS	6

9. Observación:	 10. Firma del Solicitante						
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

FILA VALIDACION Indique: ¿La información es correcta? NO VIS	NO
---	----

Totales	519	\$ 124.913.965	17.548,96 m²	\$ 46.100.447	30,44%		
---------	-----	----------------	--------------	---------------	--------	--	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
406	Torre 3-504	244.020	36,02	97.608	98.424.897	6.775	40,00%	VIS
407	Torre 3-505	257.928	34,47	85.407	98.682.825	7.483	33,11%	VIS
408	Torre 3-506	244.020	34,41	85.407	98.926.845	7.092	35,00%	VIS
409	Torre 3-507	244.020	34,41	85.407	99.170.865	7.092	35,00%	VIS
410	Torre 3-508	244.020	35,39	87.847	99.414.885	6.895	36,00%	VIS
411	Torre 3-509	244.020	35,01	87.847	99.658.905	6.970	36,00%	VIS
412	Torre 3-601	244.020	35,01	92.728	99.902.925	6.970	38,00%	VIS
413	Torre 3-602	244.020	35,39	92.728	100.146.945	6.895	38,00%	VIS
414	Torre 3-603	244.020	34,47	82.967	100.390.965	7.079	34,00%	VIS
415	Torre 3-604	244.020	36,02	105.020	100.634.985	6.775	43,04%	VIS
416	Torre 3-605	244.020	34,47	90.287	100.879.005	7.079	37,00%	VIS
417	Torre 3-606	244.020	34,41	90.287	101.123.025	7.092	37,00%	VIS
418	Torre 3-607	244.020	34,41	90.287	101.367.045	7.092	37,00%	VIS
419	Torre 3-608	244.020	35,39	94.350	101.611.065	6.895	38,66%	VIS
420	Torre 3-609	244.020	35,01	92.728	101.855.085	6.970	38,00%	VIS
421	Torre 3-701	244.020	35,01	92.728	102.099.105	6.970	38,00%	VIS
422	Torre 3-702	244.020	35,39	92.728	102.343.125	6.895	38,00%	VIS
423	Torre 3-703	244.020	34,47	90.287	102.587.145	7.079	37,00%	VIS
424	Torre 3-704	244.020	36,02	104.940	102.831.165	6.775	43,00%	VIS
425	Torre 3-705	244.020	34,47	90.287	103.075.185	7.079	37,00%	VIS
426	Torre 3-706	244.020	34,41	90.287	103.319.205	7.092	37,00%	VIS
427	Torre 3-707	244.020	34,41	82.967	103.563.225	7.092	34,00%	VIS
428	Torre 3-708	244.020	35,39	93.100	103.807.245	6.895	38,15%	VIS
429	Torre 3-709	244.020	35,01	92.728	104.051.265	6.970	38,00%	VIS
430	Torre 3-801	244.020	35,01	92.728	104.295.285	6.970	38,00%	VIS
431	Torre 3-802	244.020	35,39	106.300	104.539.305	6.895	43,56%	VIS
432	Torre 3-803	244.020	34,47	90.287	104.783.325	7.079	37,00%	VIS

 <p>ALCALDE MAJOR DE BOGOTÁ D.C.</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/10/2024
		CÓDIGO: PM05-FD121
		VERSIÓN: 10

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 2760 de 2006, artículo 1, numeral 1 y ANEXO 7, numeral 1 y Decreto 19 de 2012, artículo 181, numeral 10

1. Fecha elaboración: 2024-08-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda: Treze Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	257,928	36,02	8.254	199,09	NO APLICA	2028
	Valor mínimo	195,214	26,04	6.728	113,53		\$ 1.718.530
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	0		NO APLICA

9. Observación:	10. Firma del Solicitante:
-----------------	----------------------------

PLA VALIDACIÓN	Indique (Si la Construcción se aprueba como RB WB)	NO
----------------	--	----

Totales	519	\$ 126.013.965	17.549,96 m²	\$ 46.105.447		36,44%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
433	Torre 3-804	244.020	36,02	104.929	105.027.345	6.775	43,00%	VIS
434	Torre 3-805	244.020	34,47	90.900	105.271.365	7.079	37,25%	VIS
435	Torre 3-806	244.020	34,41	90.287	105.515.385	7.092	37,00%	VIS
436	Torre 3-807	244.020	34,41	82.970	105.759.405	7.092	34,00%	VIS
437	Torre 3-808	244.020	35,39	92.728	106.003.425	6.895	38,00%	VIS
438	Torre 3-809	244.020	35,01	126.215	106.247.445	6.970	51,72%	VIS
439	Torre 3-901	244.020	35,01	95.895	106.491.465	6.970	39,30%	VIS
440	Torre 3-902	244.020	35,39	92.728	106.735.485	6.895	38,00%	VIS
441	Torre 3-903	244.020	34,47	90.292	106.979.505	7.079	37,00%	VIS
442	Torre 3-904	244.020	36,02	104.929	107.223.525	6.775	43,00%	VIS
443	Torre 3-905	244.020	34,47	90.287	107.467.545	7.079	37,00%	VIS
444	Torre 3-906	244.020	34,41	90.287	107.711.565	7.092	37,00%	VIS
445	Torre 3-907	244.020	34,41	90.287	107.955.585	7.092	37,00%	VIS
446	Torre 3-908	244.020	35,39	92.728	108.199.605	6.895	38,00%	VIS
447	Torre 3-909	244.020	35,01	102.443	108.443.625	6.970	41,98%	VIS
448	Torre 3-1001	244.020	35,01	79.150	108.687.645	6.970	32,44%	VIS
449	Torre 3-1002	244.020	35,39	80.520	108.931.665	6.895	33,00%	VIS
450	Torre 3-1003	244.020	34,47	92.728	109.175.685	7.079	38,00%	VIS
451	Torre 3-1004	244.020	36,02	109.809	109.419.705	6.775	45,00%	VIS
452	Torre 3-1005	244.020	34,47	92.800	109.663.725	7.079	38,03%	VIS
453	Torre 3-1006	244.020	34,41	92.728	109.907.745	7.092	38,00%	VIS
454	Torre 3-1007	244.020	34,41	92.728	110.151.765	7.092	38,00%	VIS
455	Torre 3-1008	244.020	35,39	82.150	110.395.785	6.895	33,67%	VIS
456	Torre 3-1009	244.020	35,01	123.350	110.639.805	6.970	50,55%	VIS
457	Torre 3-1101	244.020	35,01	80.520	110.883.825	6.970	33,00%	VIS
458	Torre 3-1102	244.020	35,39	73.206	111.127.845	6.895	30,00%	VIS
459	Torre 3-1103	244.020	34,47	92.728	111.371.865	7.079	38,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	<small>FECHA</small> 04/12/2011
		<small>CODIGO</small> PM05-FO121
		<small>VERSION</small> 01

ANEXO DE VENTAS
-Citas sólo COPV

Decreto 2100 de 2008, Artículo 5, literal a) y Artículo 7, literal c), Decreto 18 de 2011, artículo 16A, literal c)

1. Fecha elaboración 26/5/2011	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Torre Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.928	35,42	6.254	150,00	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	195.214	24,94	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	0		0

II Observación:							
16. Firma del Solicitante 							

FLA VALIDACIÓN		NO
-----------------------	---	-----------

Totales	519	\$ 126.013.965	17.549,96 m²	\$ 46.100.447		35,44%	
----------------	------------	-----------------------	--------------------------------	----------------------	--	---------------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
460	Torre 3-1104	244.020	36,02	109.809	111.615.885	6.775	45,00%	VIS
461	Torre 3-1105	244.020	34,47	92.728	111.859.905	7.079	38,00%	VIS
462	Torre 3-1106	244.020	34,41	92.728	112.103.925	7.092	38,00%	VIS
463	Torre 3-1107	244.020	34,41	92.728	112.347.945	7.092	38,00%	VIS
464	Torre 3-1108	244.020	35,39	88.100	112.591.965	6.895	36,10%	VIS
465	Torre 3-1109	244.020	35,01	73.206	112.835.985	6.970	30,00%	VIS
466	Torre 3-1201	244.020	35,01	73.206	113.080.005	6.970	30,00%	VIS
467	Torre 3-1202	244.020	35,39	73.206	113.324.025	6.895	30,00%	VIS
468	Torre 3-1203	244.020	34,47	92.728	113.568.045	7.079	38,00%	VIS
469	Torre 3-1204	244.020	36,02	113.100	113.812.065	6.775	46,35%	VIS
470	Torre 3-1205	244.020	34,47	92.728	114.056.085	7.079	38,00%	VIS
471	Torre 3-1206	244.020	34,41	92.728	114.300.105	7.092	38,00%	VIS
472	Torre 3-1207	244.020	34,41	92.728	114.544.125	7.092	38,00%	VIS
473	Torre 3-1208	244.020	35,39	73.206	114.788.145	6.895	30,00%	VIS
474	Torre 3-1209	244.020	35,01	73.206	115.032.165	6.970	30,00%	VIS
475	Torre 3-1301	244.020	35,01	80.220	115.276.185	6.970	32,87%	VIS
476	Torre 3-1302	244.020	35,39	73.206	115.520.205	6.895	30,00%	VIS
477	Torre 3-1303	244.020	34,47	92.728	115.764.225	7.079	38,00%	VIS
478	Torre 3-1304	244.020	36,02	109.809	116.008.245	6.775	45,00%	VIS
479	Torre 3-1305	244.020	34,47	92.728	116.252.265	7.079	38,00%	VIS
480	Torre 3-1306	244.020	34,41	104.271	116.496.285	7.092	42,73%	VIS
481	Torre 3-1307	244.020	34,41	87.847	116.740.305	7.092	36,00%	VIS
482	Torre 3-1308	244.020	35,39	73.206	116.984.325	6.895	30,00%	VIS
483	Torre 3-1309	244.020	35,01	73.206	117.228.345	6.970	30,00%	VIS
484	Torre 3-1401	244.020	35,01	114.700	117.472.365	6.970	47,00%	VIS
485	Torre 3-1402	244.020	35,39	102.488	117.716.385	6.895	42,00%	VIS
486	Torre 3-1403	244.020	34,47	95.168	117.960.405	7.079	39,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	<small>PCDA</small> <small>MI-1004</small>
		<small>CD693</small> <small>PM5-FO121</small>
		<small>VIVIENDA</small> <small>02</small>

ÁREAS DE VENTAS
Citas miles COP

Decreto 186 de 2006, Artículo 1, numeral 1 y Artículo 1, numeral 2, Decreto 18 de 2011, artículo 185, numeral 1

1. Fecha elaboración 2025-06-01	2. Solicitante TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Treze Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	257.829	36,02	6.254	136,96	NO APLICA	2028	\$ 1.719.520
Valor mínimo	195.214	26,04	6.775	113,53			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			519	<small>VISTOS POR</small>		<small>NO OPINÓ</small>

9. Observación:	10. Firma del Solicitante
	 29

FLA VALIDACIÓN	NO
-----------------------	-----------

Totales	519	\$ 526.013.065	17.549,96 m²	\$ 46.100.447	36,44%
----------------	------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------

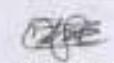
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
487	Torre 3-1404	244.020	36,02	122.010	118.204.425	6.775	50,00%	VIS
488	Torre 3-1405	244.020	34,47	95.168	118.448.445	7.079	39,00%	VIS
489	Torre 3-1406	244.020	34,41	95.168	118.692.465	7.092	39,00%	VIS
490	Torre 3-1407	244.020	34,41	92.728	118.936.485	7.092	38,00%	VIS
491	Torre 3-1408	244.020	35,39	102.488	119.180.505	6.895	42,00%	VIS
492	Torre 3-1409	244.020	35,01	102.488	119.424.525	6.970	42,00%	VIS
493	Torre 3-1501	244.020	35,01	102.488	119.668.545	6.970	42,00%	VIS
494	Torre 3-1502	244.020	35,39	102.488	119.912.565	6.895	42,00%	VIS
495	Torre 3-1503	244.020	34,47	98.475	120.156.585	7.079	40,36%	VIS
496	Torre 3-1504	244.020	36,02	122.010	120.400.605	6.775	50,00%	VIS
497	Torre 3-1505	244.020	34,47	95.168	120.644.625	7.079	39,00%	VIS
498	Torre 3-1506	244.020	34,41	95.168	120.888.645	7.092	39,00%	VIS
499	Torre 3-1507	244.020	34,41	92.728	121.132.665	7.092	38,00%	VIS
500	Torre 3-1508	244.020	35,39	102.488	121.376.685	6.895	42,00%	VIS
501	Torre 3-1509	244.020	35,01	102.488	121.620.705	6.970	42,00%	VIS
502	Torre 3-1601	244.020	35,01	100.020	121.864.725	6.970	40,99%	VIS
503	Torre 3-1602	244.020	35,39	107.369	122.108.745	6.895	44,00%	VIS
504	Torre 3-1603	244.020	34,47	97.608	122.352.765	7.079	40,00%	VIS
505	Torre 3-1604	244.020	36,02	134.220	122.596.785	6.775	55,00%	VIS
506	Torre 3-1605	244.020	34,47	97.608	122.840.805	7.079	40,00%	VIS
507	Torre 3-1606	244.020	34,41	97.608	123.084.825	7.092	40,00%	VIS
508	Torre 3-1607	244.020	34,41	97.608	123.328.845	7.092	40,00%	VIS
509	Torre 3-1608	244.020	35,39	107.369	123.572.865	6.895	44,00%	VIS
510	Torre 3-1609	244.020	35,01	107.369	123.816.885	6.970	44,00%	VIS
511	Torre 3-1701	244.020	35,01	107.369	124.060.905	6.970	44,00%	VIS
512	Torre 3-1702	244.020	35,39	107.369	124.304.925	6.895	44,00%	VIS
513	Torre 3-1703	244.020	34,47	97.608	124.548.945	7.079	40,00%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA: 08/11/2024
		CÓDIGO: PMSLFC121
		VERSIÓN: 01

ANEXO DE VENTAS
Cifras en miles COP\$

Decreto 2100 de 2020, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c); Decreto 10 de 2010, artículo 144, literal c)

1. Fecha elaboración 2024-08-01	2. Solicitante: TREZE CONSTRUCCIONES S.A.S			3. Nombre del proyecto de Vivienda Treze Apartamentos			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	287.826	36,02	8.254	199,00	NO APLICA	2028
	Valor mínimo	195.214	26,04	6.775	113,33		\$ 1.719.520
Cantidad VIVIENDAS por tipo				VIS	VIS-RENTA-URB		NO-VIS/RENTA
	0			519		0	0

9. Observación:		10. Firma del Solicitante 
-----------------	--	---

FILA VALIDACIÓN Indique: (1) Si Construcción se aprobó como UB VIG	NO
--	----

Totales	519	\$ 126.813.065	17.546,90 m²	\$ 46.100.447		36,44%		
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
514	Torre 3-1704	244.020	36,02	134.211	124.792.965	6.775	55,00%	VIS
515	Torre 3-1705	244.020	34,47	97.608	125.036.985	7.079	40,00%	VIS
516	Torre 3-1706	244.020	34,41	97.608	125.281.005	7.092	40,00%	VIS
517	Torre 3-1707	244.020	34,41	97.608	125.525.025	7.092	40,00%	VIS
518	Torre 3-1708	244.020	35,39	107.369	125.769.045	6.895	44,00%	VIS
519	Torre 3-1709	244.020	35,01	107.369	126.013.065	6.970	44,00%	VIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM85-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TREZE APARTAMENTOS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 519
 DIRECCIÓN: CL 13 #65B 47
 CONSTRUCTORA: Treze construcciones SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 21/02/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostró el cumplimiento de los incentivos técnicos. (Nota: No opta dado que el decreto es aplicable al POT 555 (2021) y la licencia quedó ejecutoriada con el POT 190(2004)) SI NO
- 2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO
- 2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por intrusiones, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Loq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC35. SI NO
- 2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verifique estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal" SI NO
- 2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por embalsamiento en suelo urbano y de espaldón"? SI NO
- 2.6. ¿El 10% por ciento (10%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de las siguientes atributos?
 Seleccione de que tipos: SI NO
- * Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
 - * Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto.
 - * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
 - * Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
 - * Pintura para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L (Pintura Brillo: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
 - * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto
 - * Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructurales
 - * Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.
 - * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa IBC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatarios de: iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 TORRES: La cimentación está conformada por pilotes precavados y fundidos en sitio de diámetros de 0,60 m. y viga en concreto de 1,40 x 0,4, (según diseño estructural)

COMUNAL: Sistema de fundación con vigas aisladas, con vigas de armazón de 0,50 de alto (según diseño estructural)

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 Precavados fundidos in situ diámetros 0,60 y profundidad de 35 m en concreto de 4000 psi (según diseño estructural)

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COMUNAL: Sistema de resistencia sísmica, corresponde a un sistema estructural de porticos resistentes a momentos en concreto con capacidad moderada de disipación de energía según diseño estructural.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo a la vista. (según diseño estructural)

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
Muro en bloques de perforación vertical. (según diseño estructural)

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:
NA

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Los muros se entregan en concreto. (según diseño estructural)

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI NO? Pendiente definición para el momento de contratación

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio: Vidrio laminado: 6 mm (3mm+PVB 0,36 + 3mm) y Vidrio Melódico de 6mm, varía según la localización del apto. (según diseño arquitectónico)

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista, muro en concreto con revestimiento en granititas o similar (según diseño arquitectónico)

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso cerámico y/o porcelanato o similar en zonas fijas y zonas comunes según diseño arquitectónico

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde: SI NO

Cubiertas Tercer, 2 y 3 transitables como zona común.

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto de 3000 psi

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Las torres del proyecto y edificio comunal, cumplen la función de cerramiento

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque almacenamiento: 159 m3 (según diseño estructural)

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
 SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?
 SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	capacidad entre 550 a 700 kg con velocidad de 1.6 m/s
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espacios de salón social- zona de servicios
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dotado con maquinas para cardio, colchonetas y de fuerza
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cumple con las dimensiones y ubicación requerida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cumple con las dimension requerida
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	planta de 400kva
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transformador de 330kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando las caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En las muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*K? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.4.1. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta en madera con marco metálico o similar en zona de baño (según diseño estructural)

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta metálica o similar (según diseño estructural)

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso concreto
4.5.2. HALLS	Piso concreto
4.5.3. HABITACIONES	Piso concreto
4.5.4. COCINAS	Piso concreto
4.5.5. PATIOS	NA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Concreto, bloque y ladrillo a la vista
4.7.2. HABITACIONES	Concreto, bloque y ladrillo a la vista
4.7.3. COCINAS	Concreto, bloque y ladrillo a la vista
4.7.4. PATIOS	NA

4.8. COCINAS	Características:
4.8.1. BORNOS <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.2. ESTUFA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Mesa y estufa en acero inoxidable
4.8.3. MUEBLE <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.4. MESÓN <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Mesa y estufa en acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Se deja punto para instalar calentador
4.8.6. LAVADERO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4 litros aprox - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8 litros aprox - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	5 litros aprox - puede variar según compra final
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	7 litros aprox - puede variar según compra final

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Panel led de 12-18 w de incrustar
Panel led de 12-18 w de incrustar
Panel led de 12-18 w de incrustar
Luminaria hermética de 36 w
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser espacio 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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		NO. DE RADICACIÓN 11001-1-24-0594		PÁGINA 1	
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-1873			FECHA DE RADICACIÓN 14-06-2024		
Modifica Licencia No. LC 11001-9-22-3035 Expedió: 27-Sep-22 Ejecutoriada 22-Nov-22 Vigencia 22-Nov-25			RADICACIÓN DEBIDA FORMA 21-06-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN 10 DIC 2024		FECHA DE EJECUTORIA 28 ENE 2025			
Dirección: AC 13 658 03 LC(ACTUAL) / AC 13 658 21 DP 201(ACTUAL) / AC 13 658 21 DP 202(ACTUAL) / AC 13 658 47 BG (ACTUAL) / KR 658 12 67 BG(ACTUAL) / KR 658 12 63 BG(ACTUAL)					



La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de sus facultades legales que le confieren la Ley 398 de 1997, la Ley 870 de 2003, el Decreto 1877 de 2013, así como los demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 007 del 15 de febrero de 2023, en consideración al acta y características de la solicitud radicada:

RESOLVO:

DEJAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (AGENTE) PARA UNA COPONICIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) TORRES DE GREDSETE (1T) -PIEDE PARA QUINIENTOS DECIVETEVE (519) UNIDADES DE VIVIENDA. UN BLOQUE DE UN (1) Y DOS (2) PISOS DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y UN (1) BOTOÑO. EL TOTAL DEL PROYECTO CUENTA CON SESENTA Y CINCO (65) ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DIFICULTAD Y CUARENTA Y SIETE (47) BICICLETEROS, para el primer lote ubicado en las direcciones: KR 658 12 67 BG / KR 658 12 63 BG / AC 13 658 03 LC / AC 13 658 47 BG / AC 13 658 21 DP 201 / AC 13 658 21 DP 202 con CHIP AAA02744695 / AAA02744695 y replicable: inmobiliaria SOCORRI 2878 / 9003012977 / 3000803073 / 3000813073 / 3000823073 / 3000833073 en el TORRE; RECONSTRUYE LA UNIDAD DE PROYECTO NORTE (LOCALIDAD FUENTE ARANDA), TALLEZAR INGENIEROS S.A S EN CALIDAD DE FIDUCIATARIO DEL FIDUCIARIO INMOBILIARIO TERAJA (CONIT 666241-9-8) Reg. Legal: GARCIA CORTES JORGE ERNESTO (CONIT 1974704); Constructor Responsable: ALMANA PULIDO ROSA ESPERANZA CC. 3188697236, 2523-60069

1. MARCO NORMATIVO

POF (ZONA: 180256)	UPT No.111 (FUENTE ARANDA)	SEC. NORMATIVAS (USOS Y EDIFIC. ÚNICOS)
N. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	EL ZONAJE: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN	N. SOCIAL (UJO): RECONSTRUCCIÓN MODERADA	
C. 2.26 RIESGO: 2. Riesgo en Medio ALTO	N. 1.1 MICRO-URBANIZACIÓN: ALUMNA 200 / ALUMNA 200	

1.2 ANTECEDENTES

N. Licencia Actual: LC 11001-9-22-3035 | Fecha Expedición: 27-09-2022 | Referencia Radicación: 11001-9-22-1508

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	DESTINACIÓN: V.I.S.	ESCALA: NO APLICA	UNIDAD: 519	PIES/PIES VS. PLUS: 65 / 28 / 47	San. (camerita): 1	Sistema: 3	Libero individual: 3
---	---------------------	-------------------	-------------	----------------------------------	--------------------	------------	----------------------

Uso específico: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (N1)

3. CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL ESPACIO O PROYECTO	TIPO DE APARTAMENTOS					SUBTOTAL	Alte. máxima	Alte. mínima	Habitación	Baños	INTERVENIDO
	3.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.2 ÁREAS CONSTR.	Crea Nueva	Restauración	Ampliación						
LOTE	4796.84 VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	4796.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23484.00
BOTOÑOS	120.00 COMERCIO	0.00	0.00	0.00	120.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DESEMPEÑO	600.00 COMERCIO / SERVIC	0.00	0.00	0.00	600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2149.80 INHABILITAC	0.00	0.00	0.00	2149.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	3985.15 INHABILITAC	0.00	0.00	0.00	3985.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUCION	31167.80 TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	31167.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23484.00
USO RESERVA PISO	2047.30 RESERVA ANTI-FUEGO	2278.38									183.61

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y ASLAMENTOS				4.3 ETIM. ESPACIO PUBLICO	
a. No. PISOS HABITABILES	17 / 2	b. TIPOLOGIA: COMUNITARIA				c. ETIM. ESPACIO PUBLICO: a. ANTI-SERVIDOR	
b. ALTURA MAX EN METROS	42.20 / 18.00	d. ASLAMENTO: N/A				f. 6.00 MTS POR LA AV. CALLE 13	
c. BOTOÑOS	0	e. LATERAL: N/A				g. CERRAMIENTO: N/A	
d. SEMAFORADO	NO	f. LATERAL 2: N/A				h. ALUMNA 1.00 - Longitud 123.48	
e. No. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	g. POSTERIOR: 15.70 / 21.24				i. VOLADIZO: N/A	
f. PISOS INHAB. EDIF. PRO. ESCAL.	NO	h. ENTRE EDIFICACIONES: 11.00				j. RETROCESOS: N/A	
g. AREA BAJO CUBIERTA PISC.	NO	i. EMPALME PATIO: N/A				k. N/A	
h. BLOQUE DE OCUPACION	3-431	j. OTROS: N/A				l. N/A	
i. BLOQUE DE CONSTRUCCION	2-49	k. ESTRUCTURAS:				m. RETROCESOS:	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		a. TIPO DE CONSTRUCCION: VIGAS DE AMARRICADORES/PILOSES REFORZADOS MURDOS CONCRETO REFORZADO TORRES - PONTONES DE RESISTENCIA ULTIMA				DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
DESTINACIÓN: M/A		b. TIPO DE ESTRUCTURA: BAJO				6.30 MTS POR LA AV. 25-B	
ZONAS VERDES Y RECS. SERVICIOS COMUNITARIOS: 7417.34 / 14.57		c. METODO DE DISEÑO: BIM. NO ESTRUCTURALES Y ANALISIS SIMICO				N/A. No aplica. (N/A. Destrucción) anterior(es)	
ESTACIONAMIENTOS AUTOMOBILES: N/A		d. ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL) GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL				EPP: Para todos los pisos a excepción de planta planta	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANO DE ALIBERACION (N1) / ESTUDIOS DE SISMO (2) / MEMORIA DE CALCULO (T2) / PLANOS ESTRUCTURALES (N3) / MEMORIA DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (N1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (N1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (N1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN DIBUJO ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DIFICULTAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1877 DE 2013 Y 1867 DE 2013. 3. DE CONFORMIDAD CON LEY 1712 DE 2014 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CÍNDIGO (5) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MIGRATORIA. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 918 DE 2013, NO SE EXIGIBLE EL CONTRATO DE PARTICIPACION EN EL PROYECTO. 5. LAS INTERVENCCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL, INCREMENTO EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA Y AREA CONSTRUIDA. 6. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE N9170 Y DECRETO 1877/2013, MODIFICACION SINEMA DECRETO DISTRICTAL 2523/2015. 7. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1877/2015, TITULO 4 N9170 Y 1871/1974. 8. PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 602 DE 2015, SEGUN A.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO DISEÑO Y/O INSTALACION SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SU PLANO, MEJORAS O ESPECIFICACIONES EL DISEÑO DE DISEÑO QUE DEBE CUMPLIR LOS ELEMENTOS. 9. DEBERA CUMPLIR EL DISEÑO CON UN ACTO DE VEREDADO DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y REFERENCIAS ADYACENTES AL PROYECTO. 10. RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE QUE CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.3. TITULO 4 DEL REGLAMENTO N9170. 11. REQUIERE INSTRUMENTACION SINEMA SEGUN A.11 N9170-16. 12. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO EDUARDO SAN MIGUEL ALVAREZ.

VIGENCIA Y PROLONGACION: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PROLONGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-9-22-3035. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Caudal Urbana 1 de Bogotá D.C., y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Los interesados podrán ejercerlos en los días (2) días hábiles siguientes a la modificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

V. B. Jurídica	V. B. Ingeniería	V. B. Arquitectura	V. B. Director de Oficio	Firma Curadora
	SOLIMÓN LAGO			Ana María Cadena Tobón
	11/25/2024 2:27:57 PM			

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Nº DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-24-0594	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
1 1001-1-24-1873		21-06-2024	
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-5-22-3035			
Expedida: 27-Sep-22 Ejecutoriada: 22-Nov-22 Vigencia: 22-Nov-25			
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIAL	CATEGORÍA: III	
10 DIC 2024	28 ENE 2025		

Dirección: AC 13 658 03 LC(ACTUAL) / AC 13 658 21 CP 201(ACTUAL) / AC 13 658 21 CP 203(ACTUAL) / AC 13 658 47 BG (ACTUAL) / KR 658 12 87 BG(ACTUAL) / KR 658 12 93 BG(ACTUAL)

T. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DEC.	VALOR
DELINEACIÓN	2432005138	2024-12-10	2024-12-10	23105 93	\$0,00

B. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, adicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter 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. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. 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. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el fiduciario calente 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente, igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. 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. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.5.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Profección, 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 558 de 2017). 18. 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. 19. 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. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2009 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. 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 2006. 22. 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 someten 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 transferir 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. 23. 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 esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, 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. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva 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. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

794

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: 11001-5-21-1828

Acto Administrativo No. 11001-5-22-3035 Fecha de Radicación: 07-dic.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-sep.-2022 FECHA DE EJECUCIÓN: 22 NOV 2022 VIGENCIA: 22 NOV 2024 PÁGINA: 1

KR 65 B 12 B7 BG Actual / AC 13 65 B 03 LC Actual / AC 13 65 B 47 BG Actual / AC 13 65 B 21 DF 202 Actual / KR 65 B 1 293 BG Actual / AC 13 65 B 21 DF 201 Actual

RESOLUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN
El Centro Urbano No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en virtud de las facultades legales que le confieren el Ley 181 de Julio 18 de 1957, la Decreto Reglamentario 1037 de 2001, el Decreto 2836 de 2011 y en cumplimiento del artículo 7 de la Ley 181 de 1957, la Ley 1810 de 2014 y el artículo 7 del Decreto 1037 de 2001, resuelve:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 FONTO - Decreto 1074/2008	D. 1177 No. 111 - Puentes Acaño	B. SECTOR NORMATIVO	C. USOS-B	D. EFIC. LINEO
E. AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL	F. ZONAS	G. REQUERIMIENTO CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	H. MODALIDAD	I. DENSIFICACION MODERADA
J. PREVENCIÓN DE RIESGO	K. Remoción en Masa No	L. MODIFICACION	M. NIVELO - OPERACION	N. ALIVIAL 80-80

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Forma	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	-------	------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **DORCO** 3.2 Etapa: 3

DESCRIPCIÓN USO	NORMAL	NUEVO	PROYECTADO	YOBE	YOBE PUM	NO. Edificios	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	309	65		29	343	11
Edificio Administrativo	Todos	309	65		29	343	0
							10

4. CUADRO DE ÁREAS

REQUERIMIENTO	USO	ÁREAS CONSTRUIBLES					TOTAL
		NOVUEVO	AMPLIACION	SUBTOTAL	ADICIONALES	MODIFICACIONES	
LOTES	4250.04						
USO RESIDENCIAL	135.75	22.788.48	0.00	22.788.48	4.00	0.00	22.788.48
USO COMERCIAL	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
USO INDUSTRIAL	3097.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
USO RECREATIVO	3055.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
USO ESCOLAR	2.39.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
USO CULTURAL	3075.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VIVIENDA VPM	No. Unidades: 0	Área: 0.00					

5. ESTRUCTURAL

5.1 VOLÚMETRICA	5.2 ELEMENTOS ESTRUCTURALES CON ESPACIO		5.3 TIPOLOGÍA Y ARRIANOS	
	FÍSICO	funcional	TIPOLOGIA	CONDICION
a. No PUEDE HABITARSE	15 Y 14	a. ANTELAZAR	B. APARTAMENTO	MEDIO
b. ALTURA MAX EN METROS	34.30 M / 34.30 M	b. NO PUEDE HABITARSE	C. POSTERIOR	15.28 M
c. CANTIDAD	TANQUE DE AGUA	c. CERRAMIENTO	D. RETOCESO	3.30 M
d. SEÑALIZADO	NO PLANTEA	d. VOLADERO	E. RETOCESO	3.37 M
e. No. EDIFICIOS	4	e. VOLADERO	F. ENTRE EDIFICACIONES	15.10 M
f. No. NO HABITABLE	No	f. VOLADERO	G. ENTRE EDIFICACIONES	21.34 M
g. AREA BAJO COBERTURA INCL.	No	g. VOLADERO	H. DESTINACION	8
h. NIVELES DE OCUPACION	0.41	h. VOLADERO	I. ZONAS RECREATIVAS	74
i. NIVELES DE CONSTRUCCIÓN	1.50	i. VOLADERO	J. SERVICIOS COMUNALES	28
		i. VOLADERO	K. ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA

6. EXCEPCIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS DECIIONES TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

REQUIREMIENTOS: El presente Acto Administrativo es expedido en virtud de las facultades legales que le confieren el Ley 181 de Julio 18 de 1957, la Ley 1810 de 2014 y el artículo 7 del Decreto 1037 de 2001, resuelve:

7. DOCUMENTOS QUE DEBEAN PRESENTAR EN LA PRESENTE LICENCIA:

7.1 INFORMACIÓN SOBRE EMPRESAS, CONTRAYENTES, TASAS, PANTIFICACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Monto	Estado	Voto	Área
Determinación Urbana	27-sep.-2022	233300473	3/973/173	0	22788.48

8. APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitecto: *[Firma]* Arquitecto: *[Firma]* Arquitecta: *[Firma]* Arq. Curadora: *[Firma]*

Familia: Castilla Bonilla MF 25709-22882 CND. Correo: Correo Cívico MF 2530290293 CND. Lina Fernanda Pérez Montoya TP 100252-01. Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, MF 25700-22882 CND.

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.a:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar los áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expide.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 3.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sana (RCS) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles a profesional que remplazará o ausente que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que cumpla la obligación del profesional ausente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 47 de la Ley 1796 de 2016, la ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrada al Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se realicen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de pública conocimiento. En los casos de patrimonio autónomos en los que el Ilegalcomiso ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente controlador judicial quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sana habitacional.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sana habitacional vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.3.1.3 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RITE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 10708 de agosto 30 de 2012 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas clasificadas de riesgo de inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza todo tipo de obras, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de destrucción urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia inclusive su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3063 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alcantarado Público (MUA-P, Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas derivadas con ocasión de su expedición y hasta conformemente por las acciones que se causaren o llegaren en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complementen.
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Compartimentos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desahucamiento o la preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demorar, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.