SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NRL
1-2025-28322
Fecha: 2025-05-19 10:05:52
Anexos: 151 ADJUNTOS + 1 CD Folios: 1
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAGENACION DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRT/C.VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS	2. Identificación NIT	Número 901.065.546-9
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO	4. Identificación del representante legal 94.062.565	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016106
6. Dirección AK 45 108 A 50 OFC 501	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: c.cruz@buenviviconstrucciones.com	8. Teléfono 6017460395 ext 2043

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SAN GABRIEL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA 1 (TORRE 3 Y 4) ETAPA 2 (TORRE 1 Y 2)
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 192 **APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 31 A No. 6 – 30 ; KR 31 A No. 6 – 34 IN 1 ; KR 31 A No. 6 – 34 ; KR 31 No. 6 - 23 ; KR 31 No. 6 – 31 ; KR 31 No. 6 – 33/37 ; KR 31 No. 6 – 37 IN1; KR 31 No. 6 - 51 ; KR 31 No. 6 - 63.	13 Localidad – UPZ Puente Aranda - UPZ 108 ZONA INDUSTRIAL	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) 36	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-25-0456	Fecha de ejecutoria **28-abr.-2025** Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 3771.70	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 9935.30	20. Área a construir para esta radicación (m²) 9935.30
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza BAJA** 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) AAA0035PPXR ; AAA0035PPYX ; AAA0035PPZM ; AAA0035PSPA ; AAA0035PSOM ; AAA0035PSMR ; AAA0035PSNX ; AAA0035PSLF ; AAA0035PSKC	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-260399 ; 50C-1051024 ; 50C-1261914 ; 50C-609983 ; 50C-340198 ; 50C-1297771 ; 50C 1297772 ; 50C-1051021 50C-525675	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% $ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **30-may.-2027**
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? **NO**	Escritura número Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciano? **SI**	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA CAJA SOCIAL SA	Escritura o Contrato número 5970 Fecha **27-dic.-2022** Notaría 44
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **SI**	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA CAJA SOCIAL SA	Contrato 2-1-111348 Fecha **26-dic.-2022** Vigencia **26-mar.-2025** Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 40002025008 7

FECHA 19 MAY 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: 10 JUN 2025

Edna Carolina Rodriguez
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 de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**	FECHA 30-12-2024 CODIGO PM05-FO138 VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Construcciones Buen Vivir SAS **Quien realiza la solicitud** Rene Guzman

Nombre del Proyecto: San Gabriel Living Center

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
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 esta 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.	incompleto		✓		
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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	N/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa 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.	incompleto		✓		
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	CONCORDE		✓		
	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(n) 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 aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, 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. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas 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.	N/A				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	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.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO SI	SUBSANADO NO	APROBADO
	g. En caso 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 2. Solicitud Previa.)	NP				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	S		✓		
	b. Relacionar los datos de todos los cosjenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	D		✓		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	S		✓		
	d. Documentos debidamente firmados.	S		✓		
	e. Documentos legibles.	S		✓		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	O		✓		
	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 debes entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		✓		

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

	Elementos 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.		X	
2	Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3	Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planeamiento 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.		X	
4	Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.		X	

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: Por favor anexar la coadyudancia del señor Aviles Cusco Oscar Matrícula SOC-525628 en la promesa compraventa y minuta escritura el proyecto se debe llamar como lo indica la licencia "Sin Geria" igual en todos los formatos de hábitat "Revisar exhaustivamente" Organizar los presupuestos financieros como los indique

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodriguez

Fecha de verificación: 08/05/2025 19/05/2025

Firma del profesional: CC 1019053742

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: Renie Quzmán D

Firma: Renie Quzmán D

C.C. 79842.442

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Pagina 1 TURNO: 2025-255192

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-08-1987 RADICACIÓN: 1987-62022 CON: DOCUMENTO DE: 11-03-1987

CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PPYX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TER RENO DE 1.750. V.C. DE EXTENSION INTEGRADO POR DOS SOLARES UBICADO E N LA URBANIZACION EL EJIDO DEL BARRIO DE SAN VICTORINO SECTOR COMUNERO S DEL D.E. DIST INGUIDO CON LOS NUMEROS 141 Y 142 Y COMPRENDIDO DENT RO DE LOS SIGUIENTES LINDE ROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 40 ME TROS CON EL LOTE 140 DEL PLANO QUE ES O FUE DE PROP IEDAD DE ANGEL MARIA ORTIZ. POR EL SUR EN EXTENSION DE 40 METROS CON LOS LOTES 135 Y 143 DEL SUSODICHO PLANO .POR EL ORIENTE: EN 28 METROS DE EXTENSION CON LOS LOTES 127 Y 128 DEL PLANO Y POR EL OCCID ENTE EN 28 METROS CON EX TENSION CON LA C ARRERA 32 DE ESTA CIUDAD. DE PUNTO A ESTE 97631 NORTE 101315.5 A PUNTO B PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA DE 23.3 METROS LINDERO KR31A 6 30 MATRICULA INMOBLIARIA 020C00260399, DE PUNTO B ESTE 97612.9METROS, NORTE 101330.2 METROS A PUNTO C NOR OESTE EN DISTANCIA DE 27.6 METROS LINDERO KR31A6 34 MATRICULA 050C01261914, DE PUNTO C ESTE 97630.3 METROS NORTE 101351.6 A PUNTO D NOR-ESTE EN DISTANCIA 0.6 METROS LINDERO KR 31A 6 70 MATRICULA 050C00573321, DE PUNTO D ESTE 97630.7 METROS NORTE 101351.1 METROS A PUNTO E NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 14.5 METROS LINDEROS CL 7 31 63 IN 4 MATRICULA 050C00484449, DE PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 97642 METROS NORTE 101342 METROS A PUNTO F NOR ESTE EN DISTANCIA DE 6 METROS LINDERO KR 31BIS MATRICULA N7A, DE PUNTO F EN DISTANCIA DE 97648.6 METROS NORTE 101338.2 METROS A PUNTO G NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 18.9 METROS LINDERO CL 7 31 63 IN 1 MATRICULA 050C01510457. DE PUNTO G EN DISTANCIA DE 97661.3 NORTE 101315.4 A PUNTO H SUR ESTE EN DISTANCIA DE 14.1 METROS LINDERO KR 31 6 51 MATRICULA 050C01051021, DE PUNTO H ESTE 97652.2 NORTE, 101315.4 A PUNTO I SUR ESTE EN DISTANCIA DE 7 METROS LINDERO KR 31 6 31 MATRICULA 050C00340198, DE PUNTO I ESTE 97647.9 NORTE 101309.9 A PUNTO J SUR ESTE EN DISTANCIA DE 6.5 METROS LINDERO KR 31 6 31 MATRICULA 050C00340198, DE PUNTO J ESTE 97643.8 NORTE 101304.8 A PUNTO K SUR OESTE EN ISTANCIA DE 9. METROS LINDERO AC 31 40 MATRICULA 050C00693322, DE PUNTO K ESTE 97636.8 NORTE 101310.7 A PUNTO A SUR OESTE EN DISTANCIA DE 7.5 METROS LINDERO AC 6 31 54 MATRICULA 050C00057827 DE PUNTO A ESTE 97631 NORTE 101315.5 A PUNTO B PUNTO CARDINAL SUR-OESTE EN DISTANCIA DE 23.3 METROS LINDERO KR31A 6 30 MATRICULA INMOBLIARIA 020C00260399, DE PUNTO B ESTE 97612.9METROS, NORTE 101330.2 METROS A PUNTO C NOR OESTE EN DISTANCIA DE 27.6 METROS LINDERO KR31A6 34 MATRICULA 050C01261914, DE PUNTO C ESTE 97630.3 METROS NORTE 101351.6 A PUNTO D NOR-ESTE EN DISTANCIA 0.6 METROS LINDERO KR 31A 6 70 MATRICULA 050C00573321, DE PUNTO D ESTE 97630.7 METROS NORTE 101351.1 METROS A PUNTO E NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 14.5 METROS LINDEROS CL 7 31 63 IN 4 MATRICULA 050C00484449, DE PUNTO E ESTE EN DISTANCIA DE 97642 METROS NORTE 101342 METROS A PUNTO F NOR ESTE EN DISTANCIA DE 6 METROS LINDERO KR 31BIS MATRICULA N7A, DE PUNTO F EN DISTANCIA DE 97648.6 METROS NORTE 101338.2 METROS A PUNTO G NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 18.9 METROS LINDERO CL 7 31 63 IN 1 MATRICULA 050C01510457. DE PUNTO G EN DISTANCIA DE 97661.3 NORTE 101315.4 A PUNTO H SUR ESTE EN DISTANCIA DE 14.1 METROS LINDERO KR 31 6 51 MATRICULA 050C01051021, DE PUNTO H ESTE 97652.2 NORTE, 101315.4 A PUNTO I SUR ESTE EN DISTANCIA DE 7 METROS LINDERO KR 31 6 31 MATRICULA 050C00340198, DE PUNTO I ESTE 97647.9 NORTE 101309.9 A PUNTO J SUR ESTE EN DISTANCIA DE 6.5 METROS LINDERO KR 31 6 31 MATRICULA 050C00340198, DE PUNTO J ESTE 97643.8 NORTE 101304.8 A PUNTO K SUR OESTE EN ISTANCIA DE 9. METROS LINDERO AC 31 40 MATRICULA 050C00693322, DE PUNTO K ESTE 97636.8 NORTE 101310.7 A PUNTO A SUR OESTE EN DISTANCIA DE 7.5 METROS LINDERO AC 6 31 54 MATRICULA 050C00057827

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
3) KR 31A 6 34 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 32 6-44 URBANIZACION EL EJIDO
1) CARRERA 32 6-24 URBANIZACION EL EJIDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-1964 Radicación:
Doc: ESCRITURA 5868 del 21-12-1963 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CANTERAS UNIDAS LTDA
A: FEDRIGO NINOTTI ANGELO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1992 Radicación: 88691
Doc: ESCRITURA 11201 del 26-11-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (ADICIONAL) ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FEDRIGO NINOTTI ANGELO
A: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA C.C.#41.511.776 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 11727
Doc: ESCRITURA 8328 del 01-12-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862
DE: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776
A: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862 X
A: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-1993 Radicación: 79925
Doc: ESCRITURA 2822 del 03-09-1993 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $11,515,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO
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: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862

DE: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776

A: CANTERAS UNIDAS LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-1994 Radicación: 14468

Doc: ESCRITURA 7922 del 03-12-1993 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-1996 Radicación: 1996-63830

Doc: OFICIO 2057 del 15-07-1996 JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO DE CALDAS

A: CANTERAS UNIDAS LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO DE CALDAS

A: CANTERAS UNIDAS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matricula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-06-2001 Radicación: 2001-40600

Doc: OFICIO 25336 del 14-06-2001 GRUPO LIQUIDACION OBLIGATORIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO D.CUOTA SEGUN AUTO 441-8880 DE 30-05-01 SUPERSOC.ASIGNADO TOTAL 13.557% EMB.VIG.RESTANTE 864443% DEMAS ACREENC.LABOR.Y PREFERENC.ASI.LABOR.ANTIG.635457% LABORAL POSTCONCORD.(ESTHER C.GALOFRE) 2.4194% ACREEN.PREFERENC.204792%

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA -EN LIQUIDACION-

A: ACOSTA ANA CECILIA	**X 1.3939%**
A: ACOSTA MARCOS	**X 1.7489%**
A: AGUILLON J. ESTEBAN	**X 9.0952%**
A: AGUILLON J. MANUEL	**X 1.9132%**
A: ATANACHE NORBERTO	**X 2.5778%**
A: AVILAN MIGUEL	**X 2.4848%**
A: BANCO POPULAR	**X 6.1285%**
A: BANCO SUDAMERIS	**X 1.5535%**
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA	**X 4.6225%**
A: CORREDOR AMELIA	**X 5.8981%**
A: DIAN	**X 5.7187%**
A: FIQUE DANIEL	**X 2.7416%**
A: GACHARNA MARIA	**X 7.6080%**
A: GALOFRE ESTHER CECILIA	**X 2.4194%**
A: HERNANDEZ JOSE	**X 1.3573%**
A: HIGUERA LEONARDO	**X 2.2639%.**
A: HUGO MURCIA	**X 1.2512%**
A: I.C.B.F.	**X 4.3984%**
A: I.S.S.	**X 9.5355%**
A: JIMENEZ DEOGRACIAS	**X 3.0900%**
A: LEGUIZAMON ALFONSO	**X 5.5728%**
A: MONTENEGRO FLORINDA	**X 1.4173%**
A: OJEDA BLANCA	**X 2.7170%**
A: PABON ROSA	**X 2.8004%**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: PENSIONES COLPATRIA X 0.8266%

A: RODRIGUEZ MARCO A X 1.8117%

A: SABOGAL HERNANDO X 1.9724%

A: SANCHEZ JULIO X 5.0814%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO: 0748 CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MOFIFICACION AL AUTO 441-8880 DE 30-05-2001., EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CORPORACION QUE ES BANCO COLPATRIA, RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-62221

Doc: ESCRITURA 3343 del 31-07-2002 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO POPULAR

A: CAMNTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 1.2512%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-03-2006 Radicación: 2006-22355

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Doc: ESCRITURA 5251 del 28-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 65.965%

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

DE: ACOSTA HERNANDEZ ANA CECILIA	CC# 41551434
DE: ACOSTA MARCOS	CC# 155277
DE: AGUILLON JUAN ESTEBAN	CC# 17066197
DE: AGUILLON MARTINEZ JUAN MANUEL	CC# 79514947
DE: ATANACHE CAVIEDES NORBERTO	CC# 19109293
DE: AVILAN MIGUEL ANTONIO	CC# 11370405
DE: CORREDOR RESTREPO AMELIA	CC# 41646716
DE: FIQUE SALAS DANIEL ALONSO	CC# 79484605
DE: GACHARNA AMADO MARIA TERESA	CC# 41356945
DE: GALOFRE MARTINEZ ESTHER CECILIA	CC# 41706327
DE: HERNANDEZ PINILLA JOSE ALVARO	CC# 4050915
DE: HIGUERA PIEROTTY LEONARDO ANDRES	CC# 79506793
DE: JIMENEZ CHITIVA DEOGRACIAS	CC# 3213482
DE: LEGUIZAMO PINZON ALONSO	CC# 19408732
DE: MONTENEGRO FLORINDA	CC# 41568333
DE: OJEDA LUCAS BLANCA CECILIA	CC# 41481734
DE: PABON PINEDA ROSA YANETH	CC# 35526529
DE: RODRIGUEZ PEREZ MARCO ANTONIO	CC# 74320232
DE: SABOGAL ORTIZ HERNANDO	CC# 2703518
DE: SANCHEZ CONTRERAS JULIO ENRIQUE	CC# 3044860
A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA	**NIT# 8600729217X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117832

Doc: ESCRITURA 4219 del 12-10-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $63,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7.3797% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: BANCO POPULAR S.A.	**NIT# 8600077389**
A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA	**NIT# 8600729217X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-11-2007 Radicación: 2007-128968

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Doc: ESCRITURA 2838 del 18-10-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $28,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 4.6225%

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. NIT.860.072.921-7 **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-4309

Doc: ESCRITURA 6784 del 31-10-2007 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5.7187% ESTE Y OTROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES NIT:800.197.268-4

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13758

Doc: ESCRITURA 5549 del 26-12-2007 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $64,664,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 9.5355%-

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13760

Doc: ESCRITURA 7744 del 27-12-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $12,940,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 1.5535%-

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A. **NIT# 8600507501**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-81997

Doc: ESCRITURA 2796 del 18-07-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $30,724,056

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.3984%

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR **NIT# 8002132771**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. NIT:860.072.921-7

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: PESIONES COLPATRIA

A: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A NIT 800.147.502-1 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,138,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.8266%

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

DE: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS SA NIT 800.147.502-1

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217** X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-11-2024 Radicación: 2024-88402

Doc: OFICIO 66922 del 31-10-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION NO. 39678 DE 2024

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

DE: CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

NOMBRE:ANGELO VALE COD.JRF T.C.4108

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317980111383731 **Nro Matrícula: 50C-1051024**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2316 Fecha: 19-04-2022

SE CORRIGE FECHA Y NOMBRES SEGUN E.P.#11201 DEL 26-11-1992 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA APORTADA POR EL USUARIO VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2316

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-9354 Fecha: 23-11-2001

NOMBRES INCLUIDOS SI VALEN POR HABERSEN OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. C2001-9354 COD.ABOG.141/AUX.5..-

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-9762 Fecha: 06-12-2001

APELLIDO AVILAN Y AGUILLON CORREGIDOS. TC2001-9762 ABOG.JSC/AUX25.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 3 Radicación: C2006-INT686 Fecha: 09-08-2006

COMENTARIO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-INT686

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1003 Fecha: 24-10-2006

EN PERSONAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2006-INT1003/ABOGAD07.

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2316 Fecha: 19-04-2022

SE CORRIGE NIT Y NOMBRES VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2316

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-2316 Fecha: 12-07-2022

CORREGIDO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-2316

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2316 Fecha: 19-04-2022

SE CORRIGE NIT Y NOMBRES VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2316

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-255192 **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2503316621111383735 **Nro Matricula: 50C-1297771**

Pagina 1 TURNO: 2025-255189

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-05-1992 RADICACIÓN: 9230973 CON: SIN INFORMACION DE: 12-05-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSMR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 140.00 M2, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA , UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 2492 DEL 31 DE MARZO DE 1992, NOTARIA 21 DE BOGOTA, SEGUN 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: SIN INFORMACIÓN
3) KR 31 6 37 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 31 6-37
1) CARRERA 31 6-33 LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1220744

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-1992 Radicación: 30973

Doc: ESCRITURA 2492 del 31-03-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

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

A: ANGEL PULIDO MARIA MARGARITA **CC# 51576052** **X**

A: HERNANDEZ DE PINZON EDITH SUSANA **CC# 20263529** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-2008 Radicación: 2008-37362

Doc: ESCRITURA 1223 del 11-04-2008 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $39,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503316621111383735 **Nro Matrícula: 50C-1297771**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:16 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: HERNANDEZ DE PINZON EDITH SUSANA CC# 20263529

A: ANGEL PULIDO MARIA MARGARITA **CC# 51576052 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2008 Radicación: 2008-105526

Doc: ESCRITURA 3614 del 10-10-2008 NOTARIA 2 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL PULIDO MARIA MARGARITA CC# 51576052

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-86939

Doc: OFICIO 66184 del 29-10-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-09-2011

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-19026 Fecha: 21-09-2022

SE CORRIGE A TITULAR VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19026

---

* * *

* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250331662111383735 **Nro Matrícula: 50C-1297771**

Pagina 3 TURNO: 2025-255189

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:16 PM

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

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

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

RNO: 2025-255189 **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2503318297111383736 **Nro Matrícula: 50C-1297772**

Pagina 1 TURNO: 2025-255196

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-05-1992 RADICACIÓN: 9230973 CON: SIN INFORMACION DE: 12-05-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSNX**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 140.00 M2, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 2492 DEL 31 DE MARZO DE 1992, NOTARIA 21 DE BOGOTA, SEGUN 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: SIN INFORMACIÓN
3) KR 31 6 37 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 31 6 39 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION LOTE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1220744

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-1992 Radicación: 30973

Doc: ESCRITURA 2492 del 31-03-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

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

A: ANGEL PULIDO MARIA MARGARITA **CC# 51576052** **X**

A: HERNANDEZ DE PINZON EDITH SUSANA **CC# 20263529** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-1992 Radicación: 30973

Doc: ESCRITURA 2492 del 31-03-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503318297111383736 **Nro Matrícula: 50C-1297772**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 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: ANGEL PULIDO MARIA MARGARITA CC# 51576052

DE: HERNANDEZ DE PINZON EDITH SUSANA CC# 20263529

A: CANTERAS UNIDAS LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-03-1995 Radicación: 1995-18107

Doc: ESCRITURA 490 del 13-02-1995 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA X

A: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-105967

Doc: OFICIO 2738 del 21-11-1995 JDO.1 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503318297111383736 **Nro Matrícula: 50C-1297772**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-2001 Radicación: 2001-41557

Doc: AUTO 441-8880 del 30-05-2001 SUPER. INTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SEGUN AUTO 441-13222 DEL 17-08-2000 ACUERDO CONCONDATARIO

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA -EN LIQUIDACION OBLIGATORIA- **NIT# 860010645**

A: BANCO COLPATRIA **X 33.8871%**

A: BANCO POPULAR **X 45:0007%**

A: BANCO SUDAMERIS **X 11.2753%**

A: CONFINANCIERA CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL **X 0.6570%**

A: MURCIA HUGO **X 9.1799%**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO: 0748 CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MOFIFICACION AL AUTO 441-8880 DE 30-05-2001., EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CORPORACION QUE ES BANCO COLPATRIA, RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2002 Radicación: 2002-63868

Doc: OFICIO 100774 del 06-08-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503318297111383736 **Nro Matricula: 50C-1297772**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 9.1799%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72247

Doc: ESCRITURA 2723 del 08-07-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $855,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS (2) MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

DE: BANCO POPULAR S.A. **NIT# 8600077389**

DE: CONFINANCIERA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. **NIT# 8600545311**

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32430

Doc: ESCRITURA 445 del 08-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A E.P. 5970 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DEL 2022 NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., EN LO REFERENTE A MENCIONAR CORRECTAMENTE FOLIO DE MATRICULA

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

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 EN LIQUIDACION**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-86934

Doc: OFICIO 66117 del 28-10-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503318297111383736 **Nro Matrícula: 50C-1297772**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 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

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVO DISTRITAL-CATASTRO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

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. 2007-178850 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-04-1995

ANOTACION 3 INCLUIDA VALE TC. INT CDG OGF.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-5100 Fecha: 16-05-2005

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-5100

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-7447 Fecha: 13-11-2001

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-7447 Fecha: 13-11-2001

ANTERIOR SALVEDAD S/AUTO 441-13222 Y 441-8880. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 3 Radicación: C2001-7447 Fecha: 15-11-2001

PORCENTAJE DE HUGO Y COLPATRIA INCLUIDOS VALEN. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503318297111383736 **Nro Matrícula: 50C-1297772**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:40 PM

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

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

* * *

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-255196 **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matricula: 50C-1261914**

Pagina 1 TURNO: 2025-255195

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 25-04-1991 RADICACIÓN: 1991-68876 CON: SIN INFORMACION DE: 10-04-1991
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PPZM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE SE DETERMINA SEGUN EL PLANO DE LOS LOTES 141 Y 142 DE LA ANTIGUA URB. EL EJIDO, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 394.52 MTS.2 , O SEAN 616.44 V2 Y QUE LINDA ASI: NORTE, CON TERRENOS DE LA URB. PENSILVANIA #3 LTDA. SECTOR 2 EN 13.12 MTS. APROX.; SUR, CON EL LOTE N.1 DE LA MANZANA I EN 14.86 MTS.APROX., POR EL ORIENTE: CON LOS LOTES 141 Y 142 DEL PLANO DE LA URB..EL EJIDO, DE PROPIEDAD DE CANTERAS UNIDAS LTDA , EN 27.98 MTS. APROXIMADAMENTE Y OCCIDENTE: CON LA CARRERA 31 A EN 28.22 MTS.APROXIMADAMENTE.

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) KR 31A 6 34 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 32 6-44 URB. EL EJIDO
1) CARRERA 32 6-34 URB. EL EJIDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3680 del 27-08-1970 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION PENSILVANIA # 3 LTDA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1994 Radicación: 1994-73770

Doc: ESCRITURA 4198 del 04-08-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $39,452,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA R.B. # 0760763-B; 157477-94.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matrícula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

A: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-94521

Doc: OFICIO 2420 del 05-10-1995 JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA S.A.

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-02-1996 Radicación: 1996-19485

Doc: OFICIO 122 del 31-01-1996 JUZG. 9 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE COLOMBIA S. A.

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-03-1996 Radicación: 1996-22380

Doc: ESCRITURA 846 del 27-02-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $39,452,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A

A: SOCIEDAD CANTERAS UNIDAS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-1996 Radicación: 1996-22385

Doc: ESCRITURA 285 del 30-11-1995 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: $65,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: SOCCIEDAD CANTERAS UNIDAS LTDA.

A: MURCIA FAJARDO AUGUSTO MILCIADES **CC# 19123156**

A: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO **CC# 17051459**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matrícula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-2001 Radicación: 2001-40600

Doc: OFICIO 25336 del 14-06-2001 GRUPO LIQUIDACION OBLIGATORIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO D.CUOTA SEGUN AUTO 441-8680 DE 30-05-01 SUPERSOC.ASIGNADO.TOTAL 13.557% EMB.VIG.RESTANTE 864443% DEMAS ACREENC.LABORAL Y PREFERENC.ASI:LABOR.ANTIG.635457%,LABOR.POSTCONCORD.(ESTHER C.GALOFRE) 2.4194% ACREENC.PREFERENC.20.4792%

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA -EN LIQUIDACION-

A: ACOSTA ANA CECILIA	**X 1.3939%**
A: ACOSTA MARCOS	**X 1.7489%**
A: AGUILLON J. MANUEL	**X 1.9132%**
A: AGUILLON L. ESTEBAN	**X 9.0952%**
A: ATANACHE NORBERTO	**X 2.5778%**
A: AVILAN MIGUEL	**X 2.4848%**
A: BANCO POPULAR	**X 6.1285%**
A: BANCO SUDAMERIS	**X 1.5535%**
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA	**X 4.6225%**
A: CORREDOR AMELIA	**X 5.8981%**
A: DIAN	**X 5.7187%**
A: FIQUE DANIEL	**X 2.7416%**
A: GACHARNA MARIA	**X 7.6080%**
A: GALOFRE ESTHER CECILIA	**X 2.4194%**
A: HERNANDEZ JOSE	**X 1.3573%**
A: HIGUERA LEONARDO	**X 2.2639%**
A: HUGO MURCIA	**X 1.2512%**
A: I.C.B.F.	**X 4.3984%**
A: I.S.S.	**X 9.5355%**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matrícula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: JIMENEZ DEOGRACIAS X 3.0900%

A: LEGUIZAMON ALFONSO X 5.5728%

A: MONTENEGRO FLORINDA X 1.4173%

A: OJEDA BLANCA X 2.7170%

A: PABON ROSA X 2.8004%

A: PENSIONES COLPATRIA X 0.8266%

A: RODRIGUEZ MARCO A. X 1.8117%

A: SABOGAL HERNANDO X 1.9724%

A: SANCHEZ JULIO X 5.0814%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ -

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO: 0748 CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MOFIFICACION AL AUTO 441-8880 DE 30-05-2001., EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CORPORACION QUE ES BANCO COLPATRIA, RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-2002 Radicación: 2002-63868

Doc: OFICIO 100774 del 06-08-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MURCIA FAJARDO AUGUSTO MILCIADES CC# 19123156

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: CANTERAS UNIDAS LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matricula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 1.2512%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-2006 Radicación: 2006-22355

Doc: ESCRITURA 5251 del 28-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 65.965%

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

DE: ACOSTA HERNANDEZ ANA CECILIA CC# 41551434

DE: ACOSTA MARCOS CC# 155277

DE: AGUILLON JUAN ESTEBAN CC# 17066197

DE: AGUILLON MARTINEZ JUAN MANUEL CC# 79514947

DE: ATANACHE CAVIEDES NORBERTO CC# 19109293

DE: AVILAN MIGUEL ANTONIO CC# 11370405

DE: CORREDOR RESTREPO AMELIA CC# 41646716

DE: FIQUE SALAS DANIEL ALONSO CC# 79484605

DE: GACHARNA AMADO MARIA TERESA CC# 41356945

DE: GALOFRE MARTINEZ ESTHER CECILIA CC# 41706327

DE: HERNANDEZ PINILLA JOSE ALVARO CC# 4050915

DE: HIGUERA PIEROTTY LEONARDO ANDRES CC# 79506793

DE: JIMENEZ CHITIVA DEOGRACIAS CC# 3213482

DE: LEGUIZAMO PINZON ALONSO CC# 19408732

DE: MONTENEGRO FLORINDA CC# 41568333

DE: OJEDA LUCAS BLANCA CECILIA CC# 41481734

DE: PABON PINEDA ROSA YANETH CC# 35526529

DE: RODRIGUEZ PEREZ MARCO ANTONIO CC# 74320232

DE: SABOGAL ORTIZ HERNANDO CC# 2703518

DE: SANCHEZ CONTRERAS JULIO ENRIQUE CC# 3044860

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117832

Doc: ESCRITURA 4219 del 12-10-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $63,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7.3797% EN COMUN Y PROINDIVISO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matrícula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: BANCO POPULAR S.A. **NIT# 8600077389**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-11-2007 Radicación: 2007-128968

Doc: ESCRITURA 2838 del 18-10-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $28,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 4.6225%

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. NIT.860.072.921-7 **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-4309

Doc: ESCRITURA 6764 del 31-10-2007 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5.7187% ESTE Y OTROS

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

DE: DIAN NIT 800.197.268-4

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13758

Doc: ESCRITURA 5549 del 26-12-2007 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $17,596,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 9.5355%-

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13760

Doc: ESCRITURA 7744 del 27-12-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $12,940,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 1.5535%-

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A. **NIT# 8600507501**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-81997

Doc: ESCRITURA 2796 del 18-07-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $8,074,055

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.3984%

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: 2503317974111383732 **Nro Matricula: 50C-1261914**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR **NIT# 8002132771**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: PESIONES COLPATRIA

A: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A NIT 800.147.502-1 **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,138,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.8266%

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

DE: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS SA NIT 800.147.502-1

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-9354 Fecha: 23-11-2001

NOMBRES INCLUIDOS VALEN POR HABERSEN OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. C2001-9354 COD.ABOG.141/AUX.5..-

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-9762 Fecha: 06-12-2001

APELLIDO AVILAN Y AGUILLON CORREGIDOS. TC2001-9762 ABOG.JSC/AUX25.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 3 Radicación: C2006-INT686 Fecha: 09-08-2006

COMENTARIO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-INT686

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1003 Fecha: 24-10-2006

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2503317974111383732 **Nro Matrícula: 50C-1261914**
Pagina 8 TURNO: 2025-255195

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

EN PERSONAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2006-IN1003/ABOGAD07.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-603 Fecha: 15-02-2022
EN ANOTACION 20Y21 SE INCLUYE NIT DE BBVA VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-603

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-255195 **FECHA: 31-03-2025**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2503313994111383737 **Nro Matricula: 50C-1051021**

Pagina 1 TURNO: 2025-255198

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-08-1987 RADICACIÓN: 1987-62019 CON: DOCUMENTO DE: 11-03-1987
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSLF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO DE 1750 V.C. DE CABIDA INTEGRADO POR DOS SOLARES DISTINGUIDOS CON LOS NUMEROS 126 Y 127 SITUADO EN LA URBANIZACION EL ELIDO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN EXTENS ION DE 40 METROS CON ELL LOTE 128 DEL MISMO PLANO,POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 28 METROS CON LA CARRERA 31 DE BOG OTA, POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 28 METROS CON LOS LOTES 140-141 DEL PLANO RESPECTIVO.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 31 6 51 (DIRECCION CATASTRAL)
CARRERA 31 6-51 SOLARES 126-127

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5868 del 21-12-1963 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA

A: FEDRIGO NINOTTI ANGELO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1992 Radicación: 88691

Doc: ESCRITURA 11201 del 26-11-1992 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION (ADICIONAL) ESTE Y OTRO

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: 2503313994111383737 **Nro Matrícula: 50C-1051021**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 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: FEDRIGO NINOTTI ANGELO

A: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA C.C.#41.511.776 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-1993 Radicación: 11727

Doc: ESCRITURA 8328 del 01-12-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION

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

DE: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862

DE: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776

A: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862 X

A: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-1993 Radicación: 79925

Doc: ESCRITURA 2822 del 03-09-1993 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CEREGHINO CORDANO ITALO CC# 152862

DE: FEDRIGO DE CEREGHINO MARIA RITA AMALIA ARGENTINA CC# 41511776

A: CANTERAS UNIDAS LIMITADA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-1994 Radicación: 14468

Doc: ESCRITURA 7922 del 03-12-1993 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 95-66057

Doc: OFICIO 1631 del 04-08-1995 JUZGADO 19 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: SOCIEDAD TRANSPORTES COORDIFRONTERAS LTDA

A: SOCIEDAD CANTERAS UNIDAS LTDA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313994111383737 **Nro Matrícula: 50C-1051021**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 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

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-03-2001 Radicación: 2001-19799

Doc: OFICIO 011744 del 13-03-2001 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 915 OTROS -CANCELACION EMBARGO CONCORDATARIO-

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA -EN LIQUIDACION OBLIGATORIA- **NIT# 860010645** X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2001 Radicación: 2001-41557

Doc: AUTO 441-8880 del 30-05-2001 SUPER. INTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SEGUN AUTO 441-13222 DEL 17-08-2000 ACUERDO CONCORDATARIO

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA -EN LIQUIDACION OBLIGATORIA- **NIT# 860010645**

A: BANCO COLPATRIA X 33.8871%

A: BANCO POPULAR X 45.0007%

A: BANCO SUDAMERIS X 11.2753%

A: CONFINANCIERA CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL X 0.6570%

A: MURCIA HUGO X 9.1799%

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313994111383737 **Nro Matrícula: 50C-1051021**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-62221

Doc: ESCRITURA 3343 del 31-07-2002 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO POPULAR

A: CAMNTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 9.1799%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72247

Doc: ESCRITURA 2723 del 08-07-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $855,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS (2) MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

DE: BANCO POPULAR S.A. **NIT# 8600077389**

DE: CONFINANCIERA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. **NIT# 8600545311**

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-123459

Doc: OFICIO 09-2348 del 15-10-2009 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES REF: DEMANDA DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA NO. 11001 31 03 032 2009-00556

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

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

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-87018

Doc: OFICIO 468 del 21-07-2010 JUZGADO 44 C DEL CIRCUITO 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: 2503313994111383737 **Nro Matrícula: 50C-1051021**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 PM

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

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

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. NIT 860072921-7 X

A: CODENSA S.A. E.S.P. **NIT# 8300372480**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-96431

Doc: OFICIO 10-1769 del 15-07-2010 JUZGADO 32 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROC. 2009-00556

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

DE: CODENSA S.A. E.S.P. **NIT# 8300372480**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-86938

Doc: OFICIO 66138 del 28-10-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

NOMBRE:ANGELO VALE COD.JRF T.C. 4108

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313994111383737 **Nro Matricula: 50C-1051021**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:48 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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2311 Fecha: 18-04-2022

SE CORRIGE FECHA DE ESCRITURA Y CEDULA PARA MARIA RITA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2311

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2311 Fecha: 18-04-2022

SE INCLUYE EQUIS DE PROPIETARIO SEGUN COPIA DE ESCRITURA APORTADA POR EL USUARIO #11201 DEL 26-11-1992 NOTARIA 21 DE BOGOTA Y ESCRITURA #8328 DEL 01-12-1992 NOTARIA 6 DE BOGOTA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-2311

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-2311 Fecha: 19-05-2022

CERTIFICADO DE LIBERTAD, OMITIDO EN SU MOMENTO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-2311

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 05-09-1995

LO CORREGIDO EN NOMBRES VALE COD. OGF

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-01-2001

EN NOMBRES" SOCIEDAD TRANSPORTES Y SOCIEDAD CONTRERAS" CORREGIDOS VALEN. TNDEC. ABO. 34. AUX.6. TC. 2001-214

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-7447 Fecha: 13-11-2001

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE. S/AUTO 441-13222 Y 441-8880. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-7447 Fecha: 15-11-2001

INCLUIDO EL PORCENTEJE DE HUGO VALE. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-15043 Fecha: 21-09-2010

PARTICULA CORREGIDA VALE.JSC.AUXDEL46.C2010-15043

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-255198 **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Pagina 1 TURNO: 2025-255190

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-07-1976 RADICACIÓN: 1976-041158 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-07-1976
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSOM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE, UBICADA EN EL BARRIO RICAUTE Y LINDA: POR EL ORIENTE, EN 7 METROS LIMITADA CON LA CARRERA 31; POR EL OCCIDENTE, EN 7 METROS CON PROPIEDAD E PABLO E., MORA; POR EL NORTE, EN 40 METROS CON LOTE DE CONCRETO CACERES Y POR EL SUR, EN 30 METROS CON RPOPIEDAD DE CONCEPCION Y ROSA MARIA QUINTANA Y EN 10 METROS CON PROPIEDAD DE FRANCISCO GIRALDO.----------

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) KR 31 6 31 (DIRECCION CATASTRAL)
CARRERA 31 # 6-31

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1953 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4335 del 24-08-1949 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONROY MARIA ELISA T.I. 111.886
A: BARRIGA L. ARNALDO X C.C.368.080

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-1953 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 04-12-1952 JUEZ 7. CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 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

A: BARRIGA L. ARNALDO X **C.C.368.080**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-02-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 259 del 30-01-1959 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIGA L. ARNALDO C.C.368.080

A: PARRA DE RODRIGUEZ DOLORES X

A: RODRIGUEZ B. CARLOS E. X **C.C.2.856.830**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-1962 Radicación: 76041158

Doc: SENTENCIA 0 del 14-12-1962 JUZGADO 5. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PARRA DE RODRIGUEZ DOLORES

A: RODRIGUEZ PARRA ALFONSO X

A: RODRIGUEZ PARRA ARMANDO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1976 Radicación: 76067680

Doc: ESCRITURA 4143 del 01-09-1976 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ PARRA ALFONSO CC# 19268303

DE: RODRIGUEZ PARRA ARMANDO CC# 19223701

A: FONSECA DE MORENO RAQUEL **CC# 24111116** X

A: MORENO CELY JOSE ALIRIO **CC# 4261030** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1976 Radicación: 76067680

Doc: ESCRITURA 4143 del 01-09-1976 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FONSECA DE MORENO RAQUEL CC# 24111116 X

DE: MORENO CELY JOSE ALIRIO CC# 4261030

A: PARDO DIAZ SOFIA **CC# 20105019**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-1979 Radicación: 79074003

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 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

Doc: ESCRITURA 393 del 09-02-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PARDO DIAZ SOFIA CC# 20105019

A: FONSECA DE MORENO RAQUEL CC# 24111116 X

A: MORENO CELY JOSE ALIRIO CC# 4261030 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-09-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 393 del 09-02-1979 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA DE MORENO RAQUEL CC# 24111116

DE: MORENO CELY JOSE ALIRIO CC# 4261030

A: SOCIEDAD GARZON GUZMAN Y COMPA/IA S.EN.C

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-04-1983 Radicación: 1983-33526

Doc: ESCRITURA 361 del 08-03-1983 NOTARIA 22 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GARZON GUZMAN Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT# 60068520 X

A: BANCO DE BOGOTA NIT# 60002964

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-04-1990 Radicación: 1990-21821

Doc: OFICIO 34011793 del 03-04-1990 DIV.II EEFF de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO EJECUCIONES FISCALES

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: GARZON GUZMAN Y COMPA/IA S EN C. X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-06-1992 Radicación: 37686

Doc: ESCRITURA 1354 del 14-05-1992 NOTARIA 22 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,750,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 651 CANCELACION HIPOTECA

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: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 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: BANCO DE BOGOTA

A: GARZON GUZMAN Y COMPA/IA S EN C.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-1992 Radicación: 43708

Doc: OFICIO 340II 3375 del 27-12-1990 DIV.II EE.FF de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION EMBARGO DE EJECUCIONES FISCALES

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

DE: INSTOITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: GARZON GUZMAN Y COMPA/IA S EN C. X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-11-1992 Radicación: 80023

Doc: ESCRITURA 4059 del 04-10-1992 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: $8,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GARZON GUZMAN Y COMPA/IA S EN C.

A: PUNZOMATIC LIMITADA X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-02-1994 Radicación: 10327

Doc: ESCRITURA 172 del 02-02-1994 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PUNZOMATIC LIMITADA X

A: BANCO UCONAL,

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-10-1996 Radicación: 1996-93102

Doc: ESCRITURA 4614 del 30-08-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BTA VALOR ACTO: $92,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PUNZOMATIC LTDA

A: NON PLUS ULTRA S.A. X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-04-1998 Radicación: 1998-36834

Doc: ESCRITURA 1009 del 06-04-1998 NOTARIA 54 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $8,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 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: BANCO UCONAL,

A: PUNZOMATIC LTDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-09-2020 Radicación: 2020-49052

Doc: ESCRITURA 1354 del 21-09-2020 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $900,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: NON PLUS ULTRA S.A. **NIT# 8600381961**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. EN LIQUIDACION NIT. 860.072.921-7 **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-86937

Doc: OFICIO 66129 del 28-10-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10021 Fecha: 16-05-2013

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-19028 Fecha: 10-10-2022

ANOTACIOINES 1,2,3,4 CAMPO PERSONAS, C2022-19028 AUXDE110 ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.- LIBRO PRIMERO PAGINA 158 # 1.235 DE 1.953, LIBRO PRIMERO PAGINA 39 # 1.655A DE 1.962, LIBRO PRIMERO PAGINA 306 # 1.319A DE 1959.-

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2312 Fecha: 19-04-2022

SE INCLUYE CEDULA DE VENDEDORES SEGUN MICROFICHA E.P.#4143 DEL 01-09-1976 NOTARIA 9 DE BOGOTAVALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503315135111383734 **Nro Matrícula: 50C-340198**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:23 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

AUXDE105 C2022-2312

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2312 Fecha: 19-04-2022
SE INCLUYE CEDULA ACREEDOR SEGUN MICROFICHA E.P.#4143 DEL 01-09-1976 NOTARIA 9 DE BOGOTA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012
AUXDE105 C2022-2312

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1899
007 008 FECHA CORRECTA "09-0279" VALE "09-02-79"VALE

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2312 Fecha: 19-04-2022
SE CORRIGE NOMBRE SEGUN E.P.#4059 DEL 14-10-1992 NOTARIA 15 DE BOGOTA APORTADA POR EL USUARIO VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012
AUXDE105 C2022-2312

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-2312 Fecha: 12-07-2022
CORREGIDO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-2312

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-13019 Fecha: 20-11-2020
PARTE A: CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2020-13019

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-255190 **FECHA: 31-03-2025**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Pagina 1 TURNO: 2025-255193

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-06-1981 RADICACIÓN: 1981-50268 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-06-1981
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSPA**COD CATASTRAL ANT: 6 31 10
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA UBICADA EN EL NBARRIO RICAURTE DE ESTA CIUDAD JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO ENQUESE HALL CONSTRUIDA CON UNA CABIDA DE 469 V2. COLINDA POREL NORTE: EN EXTENSION LINEAL DE 30 MTRS CON PROPIEDAD DE EDUARDO BARRIGA POR EL ORIENTE: EN 10 MTRS CON LA CARRERA 31 DE ESTA CIUDAD. POR EL SUR: EN EXTENSION DE 30 MTRS CON PROPIEDAD DE EMMA CALDERON Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE OCTVIO DIAZ.—

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 31 6 23 (DIRECCION CATASTRAL)
CARRERA 31 6-23

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1943 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4558 del 25-11-1942 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: QUINTANA DE GONZALEZ CONCEPCION

DE: QUINTANA ROSA MARIA

A: DELCASTILLO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-1944 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5217 del 21-12-1943 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: DEL CASTILLO ANTONIO

A: BERNAL DE RUEDA ABIGAIL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-1944 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5217 del 21-12-1943 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

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

DE: BERNAL DE RUEDA ABIGAIL X

A: ECHEVERRI ANGEL HELIODORO

A: MEDINA MALLARINO ERNESTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1945 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6598 del 23-12-1944 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: BERNAL DE RUEDA ABIGAIL

A: SALAZAR MANUEL JOSE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-1945 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1748 del 20-04-1945 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: SALAZAR MANUEL

A: GONZALEZ MANUEL TIBERIO X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-1945 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3928 del 29-09-1943 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

DE: DEL CASTILLO ANTONIO

A: ANGEL ECHEVERRI HELIODORO

A: MEDINA MALLARINO ERNESTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1950 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 09-06-1949 JUZ.4.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GONZALEZ ROJAS JOSE MANUEL TIBERIO

A: GONZALEZ RJAS NOHEMI X

GONZALEZ ROJAS DE VENEGAS BLANCA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1950 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 978 del 02-03-1950 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: GONZALEZ ROJAS DE VENEGAS BLANCA

DE: GONZALEZ ROJAS NOHEMI

A: GONZALEZ SANCHEZ DORA BEATRIZ X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-11-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5572 del 23-10-1961 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA.

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

DE: GONZALEZ SANCHEZ DORA BEATRIZ

MEJIA DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA **CC# 20054938** X

A: RODRIGUEZ GAONA AUGUSTO JOSE X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-08-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6195 del 21-11-1961 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA RERECHSO DE CUOTA.

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

DE: RODRIGUEZ GAONA AUGUSTO JOSE

A: MEJIA CRUZ LUIS EDUARDO **CC# 2932205** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-08-1988 Radicación: 128983

Doc: ESCRITURA 3844 del 04-09-1986 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA CRUZ LUIS EDUARDO CC# 2932205

DE: MEJIA DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA CC# 20054938

A: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON **CC# 19058349** X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-11-1989 Radicación: 1989-81193

Doc: ESCRITURA 10961 del 01-11-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON CC# 19058349 X

A: TOVAR DE MORALES INES **20008339**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-08-1990 Radicación: 1990-45706

Doc: ESCRITURA 6928 del 28-06-1990 NOTARIA 27A. de BOGOTA VALOR ACTO: $3,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: TOVAR DE MORALES INES 20008339

A: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON **CC# 19058349 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-12-1991 Radicación: 1991-83113

Doc: ESCRITURA 14959 del 03-12-1991 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON CC# 19058349 X

A: DIAZ HERNANDEZ JOSE MANUEL **CC# 17178506**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-02-1993 Radicación: 7449

Doc: ESCRITURA 16787 del 07-12-1992 NOTARIA 27A. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $5,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DIAZ HERNANDEZ JOSE MANUEL CC# 17178506

A: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON **CC# 19058349 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-03-1993 Radicación: 20807

Doc: ESCRITURA 1483 del 1993-02-22 00:00:00 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON CC# 19058349 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: CASTILLO DE POVEDA MARTHA LEONOR **41788673**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-03-1995 Radicación: 1995-20895

Doc: ESCRITURA 344 del 03-03-1995 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $33,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON CC# 19058349

A: MEJIA YANNETH **CC# 52113838** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-04-1995 Radicación: 1995-31860

Doc: ESCRITURA 1102 del 28-02-1995 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $6,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO DE POVEDA MARTHA LEONOR

A: VARGAS ARIAS NESTOR SALOMON **CC# 19058349**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-07-1999 Radicación: 1999-56388

Doc: ESCRITURA 2052 del 16-06-1999 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE PRIMER GRADO

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

DE: MEJIA YANNETH CC# 52113838 X

A: CASTILLO LAVERDE ANA EMMA **CC# 20314514**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-07-1999 Radicación: 1999-56390

Doc: ESCRITURA 2601 del 26-07-1999 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2052 EN CUANTO LINDEROS

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

A: CASTILLO LAVERDE ANA EMMA C.C. 20.314.514

A: MEJIA YANNETH **CC# 52113838**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-10-1999 Radicación: 1999-77347

Doc: OFICIO 6980 del 07-10-1999 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS INICIO DE TRAMITE DE EXTINCION DE DOMINIO QUEDA EL INMUBLE FUERA DEL COMERCIO

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: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-01-2002 Radicación: 2002-1066

Doc: OFICIO 014 del 03-01-2002 FISCALIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA

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

DE: UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINSION DEL DERECHO DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-80107

Doc: ESCRITURA 3740 del 19-09-2002 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $6,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO LAVERDE ANA EMMA CC# 20314514

A: MEJIA YANNETH **CC# 52113838** **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-80107

Doc: ESCRITURA 3740 del 19-09-2002 NOTARIA 12 de BOGOTA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MEJIA YANNETH CC# 52113838 X

A: CEPEDA FLOREZ ALBERTO **CC# 2010922**

A: SANCHEZ DE CEPEDA MARIA DEYSI **CC# 20334448**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-28356

Doc: ESCRITURA 5367 del 16-06-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $15,000,000

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CEPEDA FLOREZ ALBERTO CC# 2010922

DE: SANCHEZ DE CEPEDA MARIA DEYSI CC# 20334448

A: MEJIA YANNETH **CC# 52113838** **X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-05-2005 Radicación: 2005-45284

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matricula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Doc: ESCRITURA 1618 del 19-05-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MEJIA YANNETH CC# 52113838 X

DE: HIDALGO REYES ALVARO ERNESTO **CC# 2916936**

A: PRIETO DE MORA MARIELA **CC# 20067949**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 01-06-2007 Radicación: 2007-57761

Doc: ESCRITURA 1670 del 23-05-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $50,000,000

Se cancela anotación No: 26

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

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

DE: HIDALGO REYES ALVARO ERNESTO CC# 2916936

DE: PRIETO DE MORA MARIELA CC# 20067949

A: MEJIA YANNETH **CC# 52113838 X**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-4307

Doc: ESCRITURA 2344 del 20-06-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA YANNETH CC# 52113838

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503313866111383733 **Nro Matrícula: 50C-609983**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-600 Fecha: 28-02-2022
ANOTACION 3 CAMPO PERSONAS LO CORREGIDO VALE, C2022-600 AUXDE110 ARTICULO 59 DE LA LEY 1579 DE 2012.-
Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-5668 Fecha: 21-04-2022
EN VENTANA DE CANCELACION LO INCLUIDO VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-5668
Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-19029 Fecha: 25-10-2022
EN ANOTACION 20 SE INCLUYE CED DE EMMA VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19029
Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-5668 Fecha: 21-04-2022
EN EL CAMPO DE PERSONAS LO CORREIGOD VALE.ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-5668

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2025-255193 **FECHA: 31-03-2025**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

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: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Pagina 1 TURNO: 2025-332432

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-10-1979 RADICACIÓN: 1979-76803 CON: DOCUMENTO DE: 11-10-1979
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PSKC**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADO " EL EGIDO" DISTINGUIDO CON EL # 125 TIENE UNA CABIDA DE 437.50 V2 Y SUS LINDEROS SON: NORTE: EN EXTENSION DE 40 MTS CON LA MITAD NORTE DEL LOTE 125 SUR: EN ESTA MISMA EXTENSION DCON EL LOTE 126 DEL PLANO ORIENTE: EN EXTENSION DE 7.OO METROS CON LA CARRERA 28 DEL PLANO DE LA URBANIZACION DESPUES LA CARRERA 30 HOY 31 Y OCCIDENTE: EN 7 METROS CON EL LOTE 139 DE DICHO PLANO QUE ES O FUE DE ANGEL M. ORTIZ.---------- DEL PUNTO A AL B POR EL NOR-ESTE EN 7 M; DEL PUNTO B AL C POR EL SUR-OESTE EN 39.7 M; DEL PUNTO C AL D POR EL SUR-ESTE EN 7 M; DEL PUNTO D AL E POR EL NOR-ESTE EN 34.7 M; DEL PUNTO E AL A POR EL NOR-ESTE EN 5 M. DEL PUNTO A AL B POR EL NOR-ESTE EN 7 M; DEL PUNTO B AL C POR EL SUR-OESTE EN 39.7 M; DEL PUNTO C AL D POR EL SUR-ESTE EN 7 M; DEL PUNTO D AL E POR EL NOR-ESTE EN 34.7 M; DEL PUNTO E AL A POR EL NOR-ESTE EN 5 M.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 31 6 63 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 31 6-67 LOTE 125

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1946 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4007 del 19-11-1945 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRANTES JUAN

DE: CHAPARRO HERMINIA

A: BARRANTES AGUSTIN X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-10-1949 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 778 del 15-03-1949 NOTARIA 3A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRANTES AGUSTIN CC# 2726745

A: BARRANTES JUAN **CC# 389435** X

A: CHAPARRO HERMINIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-1983 Radicación: 92396

Doc: SENTENCIA SN del 08-03-1983 JUZG 20C/CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BARRANTES GIL JUAN

DE: CHAPARRO VDA DE BARRANTES HERMINIA

A: BARRANTES CHAPARRO ALFONSO **CC# 32647** X

A: BARRANTES CHAPARRO BLANCA CECILIA **CC# 20215974** X

A: BARRANTES CHAPARRO DE FORERO MARIA INES X

A: BARRANTES CHAPARRO JORGE ENRIQUE **CC# 7420985** X

A: BARRANTES CHAPARRO JUAN DE JESUS X

A: BARRANTES CHAPARRO LUIS ENRIQUE X

A: BARRANTES CHAPARRO MARIA DEL CARMEN **CC# 21210521** X

A: BARRANTES CHAPARRO PEDRO JOAQUIN **CC# 27509** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-1991 Radicación: 34695

Doc: ESCRITURA 4960 del 05-10-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BARRANTES CHAPARRO PEDRO JOAQUIN CC# 27509

A: CANTERAS UNIDAS LTDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-1991 Radicación: 34698

Doc: ESCRITURA 5177 del 19-10-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA (1/8 PARTE)

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

DE: BARRANTES CHAPARRO DE FORERO MARIA INES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

A: CANTERAS UNIDAS LTDA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1991 Radicación: 34699

Doc: ESCRITURA 5033 del 10-10-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA (1/8 PARTE)

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

DE: BARRANTES CHAPARRO MARIA DEL CARMEN CC# 21210521

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-1991 Radicación: 34700

Doc: ESCRITURA 5006 del 07-10-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA (3/8 PARTES)

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

DE: BARRANTES CHAPARRO ALFONSO CC# 32647

DE: BARRANTES CHAPARRO BLANCA CECILIA CC# 20215974

DE: BARRANTES CHAPARRO JORGE ENRIQUE CC# 7420985

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-03-1995 Radicación: 1995-18107

Doc: ESCRITURA 490 del 13-02-1995 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA X

A: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-105967

Doc: OFICIO 2738 del 21-11-1995 JDO.1 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL DERECHO DE CUOTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X **6/8 PARTES**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-06-2001 Radicación: 2001-41557

Doc: AUTO 441-8880 del 30-05-2001 SUPER. INTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SEGUN AUTO 441-13222 DEL 17-08-2000 ACUERDO CONCORDATARIO

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA -EN LIQUIDACION OBLIGATORIA- **NIT# 860010645**

A: BANCO COLPATRIA X **33.8871 % SOBRE 6/8**

PARTES

A: BANCO POPULAR X **45.0007% SOBRE 6/8**

PARTES

A: BANCO SUDAMERIS X **11.2753% SOBRE 6/8**

PARTES

A: CONFINANCIERA CIA. DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL X **0.6570% SOBRE 6/8**

PARTES

A: MURCIA HUGO X **9.1799% SOBRE 6/8**

PARTES

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO: 0748 CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO ESTE Y CUATRO MAS

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: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MOFIFICACION AL AUTO 441-8880 DE 30-05-2001., EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CORPORACION QUE ES BANCO COLPATRIA, RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-08-2002 Radicación: 2002-63868

Doc: OFICIO 100774 del 06-08-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 9.1799%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: BANCO POPULAR **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-08-2005 Radicación: 2005-72247

Doc: ESCRITURA 2723 del 08-07-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $855,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE. Y LA TOTALIDAD DE DOS (2) MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

DE: BANCO POPULAR S.A. **NIT# 8600077389**

DE: CONFINANCIERA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. **NIT# 8600545311**

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217X 6/8 PARTES O 75%**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2007 Radicación: 2007-116491

Doc: OFICIO 2680 del 22-10-2007 JUZGADO 11 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0307/07.

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

DE: ZAMBRANO ROMERO MARIA NUBIA

A: BARRANTES CHAPARRO JUAN X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-41650

Doc: OFICIO 201222056 del 26-06-2012 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO PROCESO EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA NO. 02516L // RESOLUCION 20125219 DE 26-06-2012

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: BARRANTES CHAPARRO LUIS ENRIQUE **CC# 2924115**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-08-2013 Radicación: 2013-77386

Doc: OFICIO 2395 del 19-07-2012 JUZGADO 045 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ANOTACION 18.OFICIO 2680/22/10/2007.JUZGADO 11 C. M.EN EL SENTIDO QUE X ACUERDO NO.PSAA-04715-2008 SE ASIGNO X REPARTO EL CONCIMIENTO DEL PROCESO EJECUTIVO RADO.2007-0307 A FAVOR DEL JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

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

DE: ZAMBRANO ROMERO MARIA NUBIA

A: BARRENTES CHAPARRO JUAN X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-01-2015 Radicación: 2015-5662

Doc: OFICIO 333 del 23-01-2015 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO PROCESO EJECUTIVO JURISDICCION COACTIVA 2516L

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

DE: ACUEDUCTO AGUA, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-21099

Doc: OFICIO 000105 del 26-01-2021 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA N. 201743281

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P **NIT# 8999990941**

A: BARRANTE CHAPARRO JUAN DE JESUS C.C. 2924115 **X**

A: BARRANTES LUIS ENRIQUE **X**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-106315

Doc: OFICIO 002296 del 11-11-2021 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF.201743281

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P **NIT# 8999990941**

A: BARRANTES CHAPARRO JUAN DE JESUS

A: BARRANTES CHAPARRO LUIS ENRIQUE

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-15400

Doc: OFICIO 1883 del 15-02-2023 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA REFERENCIA PROCESO 11001-40-03-045-2007-00307-00 COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 2860 DEL 22/10/2007

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

DE: ZAMBRANO DE PESCADOR MARIA NUBIA CC# 41704862

A: BARRANTES CHAPARRO JUAN **CC.2924115**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 13-03-2023 Radicación: 2023-21171

Doc: ESCRITURA 234 del 11-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $329,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 75%

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. EN LIQUIDACION NIT 860.072.921-7

A: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. **NIT# 9000855469 X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-03-2023 Radicación: 2023-25225

Doc: SENTENCIA 2018-0136 del 30-09-2019 JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/8 DE 8

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

DE: BARRANTES CHAPARRO JUAN DE JESUS

A: FORERO BARRANTES YOLANDA **CC# 41572569 X**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 25-09-2023 Radicación: 2023-78496

Doc: ESCRITURA 4272 del 12-08-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $97,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: FORERO BARRANTES YOLANDA CC# 41572569

A: AVILA CASAS OSCAR JULIAN **CC# 80902359 X**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-08-2024 Radicación: 2024-64395

Doc: ESCRITURA 532 del 12-07-2024 NOTARIA UNICA de CAQUEZA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/8 PARTE

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

DE: BARRANTES CHAPARRO LUIS ENRIQUE CC# 2887766

A: FORERO BARRANTES YOLANDA **CC# 41572569 X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 18-09-2024 Radicación: 2024-73251

Doc: ESCRITURA 4318 del 13-09-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $329,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL 75%

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

DE: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. **NIT# 9000855469**

A: FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A. ANTES FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT.860501448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN GABRIEL NIT.830054090-6 **X**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 19-11-2024 Radicación: 2024-93153

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matrícula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

Doc: RESOLUCION 39680 del 15-11-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

[illegible] UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-04-2025 Radicación: 2025-27739

Doc: ESCRITURA 6106 del 12-11-2024 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $103,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/8 PARTE

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

DE: FORERO BARRANTES YOLANDA CC# 41572569

A: AVILA CASAS OSCAR JULIAN CC# 80902359 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-01-1994

LO CORREGIDO EN LINDERO NORTE VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18898 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 [illegible]24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-2317 Fecha: 15-07-2022

CORREGIDA CC DE JUAN BARRANTES Y AGUSTIN BARRANTES DE ACUERDO A TITULO INSCRITO TRAIDO POR EL USUARIO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-2317

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-9823 Fecha: 14-05-2024

SE SUPRIME CEDULA DE LUIS SEGUN PROTOCOLIZACION SENTENCIA DEL 08-03-1983 DEL JUZGADO 20 C.CTO E.P.#1543 DEL 31-10-1983 DE NOT.23 DE BTA APORTADA POR EL USUARIO VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2024-9823

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-19027 Fecha: 21-09-2022

EN ANOTACION 4 SE CORRIGE A CANTERAS, CON VISTA EN COPIA DE ESC VALE.ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19027

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-04-1995

ANOTACION 8 INCLUIDA VALE TC. INT CDG OGF.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-5100 Fecha: 16-05-2005

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-5100

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-7447 Fecha: 13-11-2001

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE S/AUTOS 441-13222 Y 441-8880. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: C201-7447 Fecha: 15-11-2001

INCLUIDO HUGO MURCIA CON EL PORCENTAJE VALE. C2001-7447 CDG.ABG.141/AUX21.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 3 Radicación: C2001-9874 Fecha: 05-12-2001

EN PARTICIPACION INCLUIDO "SOBRE 6/8 PARTES " SI VALE. C2001-9874 COD.JSC/AUX.5..-

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-606 Fecha: 24-01-2024

SE CORRIGE CODIGO "0125" SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUXDE116 C2024-606

Anotación Nro: 25 Nro corrección: 2 Radicación: C2024-17503 Fecha: 02-09-2024

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504295001113358109 **Nro Matricula: 50C-525675**

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:23:32 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

EN ANOTACION 25 SE CORRIGE A RAZON SOCIAL VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2024-17503

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-332432 **FECHA: 29-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Pagina 1 TURNO: 2025-255194

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-01-1975 RADICACIÓN: 1974-93864 CON: DOCUMENTO DE: 23-12-1974
CODIGO CATASTRAL: **AAA0035PPXR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES QUE TIENE UN FRENTE DE 5.30 MTS POR 35.00 MTS DE FONDO CON UNA EXT SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 185.50 M2 O SEAN 291.00 V2 APROXIMADAMENTE Y LINDA ORIENTE CON JESUS MARIA BRAVO OCCIDENTE CON LA URB PENSILVANIA DE LOS SE/ORES CACABIANCA CARRERA 32 AL MEDIO POR EL NORTE CON ANGELI FERRIGO SUR CON LUIS EDUARDO GONZALEZ DE PUNTO A ESTE 97631 NETROS NORTE 101315.5 METROS A PUNTO B NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 23.3 METROS CON LA KR 31A - 6 34 IN 1 MATRICULA INMOBILIARIA 050C01051024, DE PUNTO B ESTE 97612.9 METROS NORTE 101330.2 METROS A PUNTO C NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 11 METROS CON LA KR 31A 6 34 MATRICULA 050C01261914, DE PUNTO C ESTE 97604.3 METROS NORTE 101337 A PUNTO D NOR - OESTE EN DISTANCIA DE 5.3 METROS CON LA KR 31A, DE PUNTO D ESTE 97600.8 NORTE 101333.1 A PUNTO E SUR - OESTE EN DISTANCIA DE 34.7 METROS CON LA 34.7 METROS CON LA KR 31A 6 -16 MATRICULA 050C01366125, DE PUNTO E ESTE 97627.9 NORTE 101311.5 METROS A PUNTO A SUR - ESTE EN DISTANCIA DE 5.1 METROS CON LA AC 6 31 54 MATRICULA 050C00057827 DE PUNTO A ESTE 97631 NETROS NORTE 101315.5 METROS A PUNTO B NOR-ESTE EN DISTANCIA DE 23.3 METROS CON LA KR 31A - 6 34 IN 1 MATRICULA INMOBILIARIA 050C01051024, DE PUNTO B ESTE 97612.9 METROS NORTE 101330.2 METROS A PUNTO C NOR - ESTE EN DISTANCIA DE 11 METROS CON LA KR 31A 6 34 MATRICULA 050C01261914, DE PUNTO C ESTE 97604.3 METROS NORTE 101337 A PUNTO D NOR - OESTE EN DISTANCIA DE 5.3 METROS CON LA KR 31A, DE PUNTO D ESTE 97600.8 NORTE 101333.1 A PUNTO E SUR - OESTE EN DISTANCIA DE 34.7 METROS CON LA 34.7 METROS CON LA KR 31A 6 -16 MATRICULA 050C01366125, DE PUNTO E ESTE 97627.9 NORTE 101311.5 METROS A PUNTO A SUR - ESTE EN DISTANCIA DE 5.1 METROS CON LA AC 6 31 54 MATRICULA 050C00057827

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 31A 6 30 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 31 #6-30 ACTUAL
1) CARRERA 32 #6-30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1974 Radicación: 7493864

Doc: ESCRITURA 7393 del 16-12-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: RAMOS JOSE JAIME **CC# 17054171** **X**

A: SAENZ GUSTAVO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-01-1989 Radicación: 89 1036

Doc: ESCRITURA 7314 del 16-11-1988 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SAENZ RAMOS GUSTAVO

A: RAMOS JOSE JAIME **CC# 17054171** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-1991 Radicación: 2974

Doc: ESCRITURA 6641 del 17-10-1991 NOTARIA 21 de BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMOS JOSE JAIME CC# 17054171

A: CANTERAS UNIDAS LTDA **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-1995 Radicación: 1995-18107

Doc: ESCRITURA 490 del 13-02-1995 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CANTERAS UNIDAS LTDA

A: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-105967

Doc: OFICIO 2738 del 21-11-1995 JDO.1 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL ESTE Y DOS MAS

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

DE: BANCO SUDAMERIS

A: CANTERAS UNIDAS LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1997 Radicación: 1997-7834

Doc: OFICIO 410-4229 del 27-01-1997 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO CONCORDATARIO.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-06-2001 Radicación: 2001-40600

Doc: OFICIO 25336 del 14-06-2001 GRUPO LIQUIDACION OBLIGATORIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO D.CUOTA SEGUN AUTO 441-8880 DE 30-05-2001 SUPERSOC. ASIGNADO TOTAL 13.557%.EMB.VIG.RESTANTE 86.4443% DEMAS ACREENC.LABORAL Y PREFERENC.ASI: LABORALES ANTIG.63.5457%,LABORAL POSTCONCORD.(ESTHER C. GALOFRE) 2.4194% ACREEN. PREFERENC.20.4792%

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

DE: CANTERAS UNIDAS LIMITADA -EN LIQUIDACION-

A: ACOSTA ANA CECILIA		X	1.3939%
A: ACOSTA MARCOS	CC# 155277	X	1.7489%
A: AGUILLON J. ESTEBAN		X	9.0952%
A: AGUILLON J. MANUEL		X	1.9132%
A: ATANACHE NORBERTO		X	2.5778%
A: AVILAN MIGUEL		X	2.4848%
A: BANCO POPULAR		X	6.1285%
A: BANCO SUDAMERIS		X	1.5535%
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA		X	4.6225%
A: CORREDOR AMELIA		X	5.8981%
A: DIAN		X	5.7187%
A: FIQUE DANIEL		X	2.7416%
A: GACHARNA MARIA		X	7.6080%
A: GALOFRE ESTHER CECILIA		X	2.4194%

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: HERNANDEZ JOSE		**X 1.3573%**
A: HIGUERA LEONARDO		**X 2.2639%**
A: HUGO MURCIA		**X 1.2512%**
A: I.C.B.F.		**X 4.3984%**
A: I.S.S.		**X 9.5355%**
A: JIMENEZ DEOGRACIAS		**X 3.0900%**
A: LEGUIZAMON ALFONSO		**X 5.5728%**
A: MONTENEGRO FLORINDA	**CC# 41568333**	**X 1.4173%**
A: OJEDA BLANCA		**X 2.7170%**
A: PABON ROSA		**X 2.8004%**
A: PENSIONES COLPATRIA		**X 0.8266%**
A: RODRIGUEZ MARCO A.		**X 1.8117%**
A: SABOGAL HERNANDO		**X 1.9724%**
A: SANCHEZ JULIO		**X 5.0814%**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO: 0748 CANCELACION EMBARGO CONCORDATORIO ESTE Y CUATRO MAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: CANTERAS UNIDAS LTDA, EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-2001 Radicación: 2001-87337

Doc: AUTO 441 del 24-08-2001 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION MOFIFICACION AL AUTO 441-8880 DE 30-05-2001., EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NOMBRE DE LA CORPORACION QUE ES BANCO COLPATRIA, RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-2002 Radicación: 2002-63868

Doc: OFICIO 100774 del 06-08-2002 SUPERSOCIEDADES de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

A: CANTERAS UNIDAS LTDA EN LIQUIDACIONN OBLIGATORIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-06-2003 Radicación: 2003-55455

Doc: ESCRITURA 1880 del 15-05-2003 NOTARIA 31 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA DERECHOS DE CUOTA 1.2512%

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

DE: MURCIA FAJARDO HUGO HERNANDO CC# 17051459

A: BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-2006 Radicación: 2006-22355

Doc: ESCRITURA 5251 del 28-11-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 65.965%

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

DE: ACOSTA HERNANDEZ ANA CECILIA	CC# 41551434
DE: ACOSTA MARCOS	CC# 155277
DE: AGUILLON JUAN ESTEBAN	CC# 17066197
DE: AGUILLON MARTINEZ JUAN MANUEL	CC# 79514947
DE: ATANACHE CAVIEDES NORBERTO	CC# 19109293
DE: AVILAN MIGUEL ANTONIO	CC# 11370405
DE: CORREDOR RESTREPO AMELIA	CC# 41646716
DE: FIQUE SALAS DANIEL ALONSO	CC# 79484605
DE: GACHARNA AMADO MARIA TERESA	CC# 41356945
DE: GALOFRE MARTINEZ ESTHER CECILIA	CC# 41706327
DE: HERNANDEZ PINILLA JOSE ALVARO	CC# 4050915
DE: HIGUERA PIEROTTY LEONARDO ANDRES	CC# 79506793
DE: JIMENEZ CHITIVA DEOGRACIAS	CC# 3213482
DE: LEGUIZAMO PINZON ALONSO	CC# 19408732
DE: MONTENEGRO FLORINDA	CC# 41568333
DE: OJEDA LUCAS BLANCA CECILIA	CC# 41481734
DE: PABON PINEDA ROSA YANETH	CC# 35526529
DE: RODRIGUEZ PEREZ MARCO ANTONIO	CC# 74320232
DE: SABOGAL ORTIZ HERNANDO	CC# 2703518
DE: SANCHEZ CONTRERAS JULIO ENRIQUE	CC# 3044860

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117832

Doc: ESCRITURA 4219 del 12-10-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $63,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7.3797% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: BANCO POPULAR S.A. **NIT# 8600077389**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-11-2007 Radicación: 2007-128968

Doc: ESCRITURA 2838 del 18-10-2007 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $28,730,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 4.6225%

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A **NIT# 8600345941**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA S.A. NIT.860.072.921-7 **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-4309

Doc: ESCRITURA 6784 del 31-10-2007 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $82,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5.7187% ESTE Y OTROS

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES NIT 800.197.268-4

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13758

Doc: ESCRITURA 5549 del 26-12-2007 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,440,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 9.5355%-

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

DE: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-13760

Doc: ESCRITURA 7744 del 27-12-2007 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: $12,940,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -DEL 1.5535%-

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

DE: BANCO GNB SUDAMERIS S.A. **NIT# 8600507501**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-08-2008 Radicación: 2008-81997

Doc: ESCRITURA 2796 del 18-07-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $6,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.3984%

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR **NIT# 8002132771**

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

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

DE: PESIONES COLPATRIA

A: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS S.A NIT 800.147.502-1 **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-36706

Doc: ESCRITURA 480 del 05-03-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $5,138,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.8266%

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

DE: BBVA HORIZONTE PENSIONES Y CESANTIAS SA NIT 800.147.502-1

A: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32429

Doc: ESCRITURA 5970 del 27-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,567,711,000

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: VEHICULOS ROLL ROYDA SA **NIT# 8600729217**

A: FIDEICOMISO SAN GABRIEL PATRIMONIO AUTONOMO IDENTIFICADO CON NIT. 830.054.090-6 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA COLMENA S.A. O COLMENA FIDUCIARIA NIT.8605014486 **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-97989

Doc: OFICIO 75574 del 28-11-2024 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION 6183 DE 2024

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 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: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-19025 Fecha: 21-09-2022

EN PERSONAS SE COMPLETA NOMBRE VENDEDOR CON VISTA EN ESC APORTADA POR USUARIO VALE -ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-19025

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-9354 Fecha: 23-11-2001

NOMBRES INCLUIDOS VALEN POR HABERSEN OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. C2001-9354 COD.ABOG.141/AUX.5..

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2001-9762 Fecha: 06-12-2001

APELLIDO AVILAN CORREGIDO. TC2001-9762 ABOG.JSC/AUX25.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 3 Radicación: C2006-INT686 Fecha: 09-08-2006

COMENTARIO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-INT686

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1003 Fecha: 24-10-2006

EN PERSONAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2006-INT1003/ABOGAD07.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-602 Fecha: 15-02-2022

EN ANOTACION 20 Y 21 SE INCLUYE NIT DE BBVA VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-602

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503312027111383730 **Nro Matrícula: 50C-260399**

Impreso el 31 de Marzo de 2025 a las 12:26:37 PM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-255194 **FECHA: 31-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

Bogotá D.C., 28 de abril de 2025

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT SDHT
Ciudad

ASUNTO: COADYUVANCIA SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO SAN GABRIEL LIVING CENTER

Respetados señores,

OSCAR JULIAN AVILA CASAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.902.359, quien en el presente documento actúo en nombre y representación propia, otorgo por el presente escrito **COADYUVANCIA ESPECIAL, AMPLIA Y SUFICIENTE** a **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, para que bajo su responsabilidad y en su propio nombre, adelante ante la **SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT SDHT,** todos los trámites relacionados con el trámite y obtención del **PERMISO DE ENAJENACIÓN** del proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** que se desarrollará en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-525675 de la ciudad de Bogotá.

Mi apoderado queda facultado además para tramitar y firmar los formularios requeridos, para solicitar suspensión del trámite, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, notificarse personalmente de los actos administrativos, presentar recursos en la vía gubernativa, renunciar a términos de ejecutoria, delegar actuaciones en terceras personas, autorizar, otorgar poder, contratar a terceros para las actividades que sean necesarias, así como sustituir, recibir, transigir, desistir, conciliar,

REPÚBLICA DE COLOMBIA Notaría 49 Raúl Daniel Fontalvo Rivera NOTARIO ENCARGADO

renunciar, reasumir, disponer, notificarse personalmente de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y en general para adelantar los actos inherentes y complementarios que sean necesarios para obtener las solicitudes que se requieran.

Atentamente,

OSCAR JULIAN AVILA CASAS
C.C. 80.902.359

38

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 113518

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de mayo de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: OSCAR JULIAN AVILA CASAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0080902359 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

113518-1

da300f348d
14/05/2025 13:17:38

-------Firma autógrafa -------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta nota se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER de AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIOMETRICA), rendido por el compareciente con destino a: SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT SDHT.

REPUBLICA DE COLOMBIA Notaría 49 Raul Daniel Fontalvo Rivera NOTARIO ENCARGADO

RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA
Notario (49) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: da300f348d, 14/05/2025 13:17:54

Mario Tibambre
C.C. 1.102.512

31674

37

Fiduciaria Caja Social

Calle 72 No. 10 – 71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-60-1) 218 5040
o línea nacional 018000 911442

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Bogotá D.C., 10 de abril de 2025

Señores
Secretaria Distrital del Hábitat
Ciudad

Asunto: FIDEICOMISO SAN GABRIEL - Coadyuvancia a la solicitud de permiso de ventas y enajenación de unidades inmobiliarias residenciales.

Respetados señores:

FIDEICOMISO SAN GABRIEL, identificado con NIT. 830.054.090-6, constituido mediante documento privado suscrito el 26 de diciembre de 2022 y modificado mediante el Otrosí No. 1 de fecha 21 de agosto de 2024, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en Bogotá D.C., representada legalmente y en este acto por la doctora **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, mayor de edad domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.082.783 expedida en Bogotá D.C. todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento informa que el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL**, como propietario de los Inmuebles identificados con folios de matrícula Inmobiliaria No. 50C-260399, 50C-1051024, 50C-1261914, 50C-609983, 50C-340198, 50C-1297771, 50C 1297772, 50C-1051021 y 50C-525675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Centro de Bogotá, en los cuales se desarrollará el Proyecto Inmobiliario denominado "SAN GABRIEL LIVING CENTER", coadyuva a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, en todos los trámites relacionados para obtener permiso de ventas y enajenación correspondiente al Proyecto Inmobiliario antes referido, ubicado en el predio ubicado en la KR 31 No. 6 - 51 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C. el cual será adelantado por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, en su calidad de Fideicomitente y Constructor del mencionado Fideicomiso.

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a los Fideicomitentes del patrimonio autónomo, asumir la obligación de responder ante los promitentes compradores, ante terceros y ante la Fiduciaria, por la construcción y la terminación del Proyecto Inmobiliario SAN GABRIEL LIVING CENTER, así como por el desarrollo, la construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la veracidad de las cifras, por la entrega del inmueble, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias de su actividad como promotor y/o constructor del Proyecto.

No obstante lo anterior, nos permitimos aclarar que este trámite se coadyuva única y exclusivamente en la calidad de voceros y administradores del Fideicomiso SAN GABRIEL, en su condición de propietario formal del predio y en cumplimiento de los requerimientos exigidos por la Secretaria Distrital del Hábitat, razón por la cual solicitamos que en virtud del contrato fiduciario ya indicado, la Fiduciaria Caja Social S.A., en posición propia ni como vocera y administradora del mismo, por ninguna razón debe figurar como propietaria o responsable por la instalación, manejo, pago y en general por las responsabilidades y actividades que se generen de la autorización aquí otorgada. Estas responsabilidades le corresponden única y exclusivamente a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en su calidad de Fideicomitente y Constructor.

Cordialmente,

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
Representante Legal
Fiduciaria Caja Social S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del **Fideicomiso SAN GABRIEL.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** está desarrollando un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social denominado **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-525675, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de fideicomitente y **FIDUCIARIA COLMENA HOY CAJA SOCIAL S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

Dicho contrato fue posteriormente modificado mediante el Otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil de administración, celebrado el día veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

TERCERA: Que, en cumplimiento del numeral del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, se otorgaron las siguientes Escrituras públicas:

a. A través de la Escritura Pública número cinco mil novecientos setenta (5970) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual fue posteriormente aclarada mediante la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cinco (445) del ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, la sociedad **VEHICULOS ROLL ROYDA S.A.,** transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**
b. Mediante la Escritura Pública número cuatro mil trescientos dieciocho (4318) del trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** transfirió el setenta y cinco (75%) por ciento de los

derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

c. De conformidad con lo establecido en el Contrato de fiducia mercantil de administración, el veinticinco (25%) por ciento restante de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, será transferido por su titular al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL, por cuenta de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

CUARTA: Que actualmente el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** es propietario fiduciario de los inmueble identificados con **Matricula Inmobiliaria No. 50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario, se realizará la transferencia del 25% de los derechos de cuota del inmueble **50C-525675,** completando así la propiedad plena de dicho inmueble.

QUINTA: Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

SEXTA: Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA identificado con el No. 2-1-111348 y sus respectivo Otrosí.**

OCTAVA: La gestión de **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO SAN GABRIEL LIVING CENTER,** 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.

NOVENA: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (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. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

DÉCIMA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe(n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-<u>OBJETO</u>: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER

Haga clic aquí para escribir texto.

COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** tiene y ejerce sobre él **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**, el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre los lotes de terreno que a continuación se identifican:

"NOTA INCLUIR LINDEROS GENERALES 1. (LOS LINDEROS DE LOS LOTES DE SAN GABRIEL FUERON ACTUALIZADOS MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CATASTRO)

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1297772** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 52.

"(....) **LINDEROS GENERALES 2** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1297771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 51.

"(...) **LINDEROS GENERALES 3** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-126194** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 004201151300000000.

"(...) **LINDEROS GENERALES 4** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1051024** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 14.

"(...) **LINDEROS GENERALES 5** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1051021** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 9.

"(...) **LINDEROS GENERALES 6** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-609983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 10.

"(...) **LINDEROS GENERALES 7** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 8.

"(...) **LINDEROS GENERALES 8** (...)"

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-340198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 21.

"(...) **LINDEROS GENERALES 9** (...)"

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral N° 6 31 39.

Los linderos en mención corresponden a la descripción de los lotes en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará, de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados y un área privada de **Haga clic aquí para escribir texto.** metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario Inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerá en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER** es **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** en calidad de fideicomitente, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** adquirió los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER**, así:

1. Los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **VEHICULOS ROLL ROYDA S.A.,** mediante la Escritura Pública número cinco mil novecientos setenta (5970) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual fue posteriormente aclarada mediante la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cinco (445) del ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá.

2. El setenta y cinco (75%) por ciento de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** mediante la Escritura Pública número cuatro mil trescientos dieciocho (4318) del trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá.

3. El veinticinco (25%) por ciento restante de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, será transferido al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria celebrado.

4. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-1020 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., modificada mediante el Acto administrativo No. 11001-1-25-0456 del cuatro (4) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO.**

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES {texto tipo inmueble mayuscula}: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. Administrativo No. 11001-1-23-1020 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), debidamente

ejecutoriado el veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., modificada mediante el Acto administrativo No. 11001-1-250456 del cuatro (4) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

CUARTA. -<u>OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO</u>: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la 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 encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y c) de la HIPOTECA de mayor extensión constituida a favor del Banco que otorga el crédito constructor, la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante 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. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, 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 De Interés {texto_tipo_inmueble}, 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 CAJA SOCIAL S.A.** y al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - <u>RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:</u> El proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural-.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL**., y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** constituirán a favor del prestador del servicio de energía eléctrica, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión

del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **el comercializador del servicio público**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **el comercializador del servicio público.** En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor Total del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

{valor_pactado_smlmv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL, N.I.T. No. 860.501.448-6**. por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** así:

a) Suma recibida a la fecha: **Haga clic aquí para escribir texto.** (**$Haga clic aquí para escribir texto.**) por concepto de Recursos Propios.

b) La suma de: **Haga clic aquí para escribir texto.** (**$Haga clic aquí para escribir texto.**), correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	**Haga clic aquí para escribir texto.**	**Haga clic aquí para escribir texto.**

- *La suma de **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** (**$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** y que se pagará a **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

- *La suma de **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** (**$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** y que se le pagará a **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** (**$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**; el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

d) *El saldo, es decir la suma de **Haga clic aquí para escribir texto.**($**Haga clic aquí para escribir texto.**) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL**.

***NOTA:** *En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, del(los) subsidio(s) y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o parágrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.*

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente ($6.000.000 m/cte.), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(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 legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga[n] **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste(os) el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que de él y de la ley se deriven a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS)**

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracto del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), es consciente que debe presentar los mismos soportes de ingresos tanto para la aprobación de su subsidio de vivienda como para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante **EL PROMITENTE VENDEDOR** las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la Caja de Compensación o la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del subsidio o del crédito, o hace un desembolso por un menor valor, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no desembolso del subsidio y/o del crédito, por parte de la Caja de Compensación, la entidad financiera o la entidad correspondiente.

PARÁGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR.** Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a realizar la actualización de su crédito, en los términos requeridos por el Banco, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto

la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. <u>ARRAS.</u> – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y **EL PROMITENTE VENDEDOR** acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirlas dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, 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 PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR,** deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los parágrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - <u>GASTOS DE LEGALIZACIÓN</u>: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO, REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).**

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. <u>CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.</u> EL PROMITENTE VENDEDOR estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) de conformidad a la Ley, a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa[o] y de su(s) hijo(s) menor (es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.-FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** para efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Bogotá D.C., **a la hora 3:00 p.m., o en la Notaria que notifique el PROMITENTE VENDEDOR previo a la fecha de firma.**

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA COLMENA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR y FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y/o **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** la no comparecencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública

se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR,** podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO SEXTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente sé sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA SEGUNDA.-<u>ENTREGA DEL INMUEBLE:</u> EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando se haya realizada el pago total de precio del **INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMISO**, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR,** se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero, así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectúe la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal , éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR,** hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA TERCERA. <u>CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</u>: EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____ del _____ (___) de _____ del dos mil veintidós (20__), aprobada el _____ (___) de _____ del año dos mil veintidós (20__).

DÉCIMA CUARTA. <u>ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES</u>: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO,** para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones estas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

DÉCIMA QUINTA- <u>GARANTÍAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE</u>. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de inmueble, para que responda por ellos.

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL**: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

   Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de inmueble, se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** siga(n) las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

   Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de inmueble por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL PROMITENTE VENDEDOR** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de inmueble y la relación de los daños.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

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

PARÁGRAFO CUARTO. 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, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta 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, 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(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA SEXTA: <u>INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR</u>: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. <u>CESIÓN</u>: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES),** salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vinculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**,a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el **CEDENTE** tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).**

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACIÓN Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

OBLIGACIÓN ESPECIAL: Cada **PARTE** se obliga a informarle a la otra **PARTE,** de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la **PARTE** tuvo conocimiento, cuando quiera que aquélla, una afiliada de aquélla o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquélla Parte o por una afiliada de aquélla **PARTE** sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

VIGÉSIMA: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** .y que **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER
Haga clic aquí para escribir texto.

exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s). en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n)conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER

Haga clic aquí para escribir texto.

EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Avenida Cra 45 #108A-50 Ofi. 501, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

PARÁGRAFO: El **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta, que el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá contactarlo mediante los medios establecidos en el presente contrato, y dentro de los términos y periodicidad establecidos en la Ley 2300 de 2023.

VIGÉSIMA CUARTA. El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN PARA FIRMA ELECTRÓNICA. – Las **PARTES** declaran que el presente **CONTRATO** será firmado electrónicamente a través de la aplicación *ZohoSign*; así mismo, declaran que la aplicación *ZohoSign* provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

_____

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.085.546-9

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

FIRMA
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN.
TEL.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SAN GABRIEL LIVING CENTER

Haga clic aquí para escribir texto.

CEL.
CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA
NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.
C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN.
TEL.
CEL.
CORREO ELECTRÓNICO.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**Y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

51

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

- -

OTORGADA EN LA NOTARÍA -

DE DOS MIL -

____

____

ACTOS:	**CUANTÍA**
0125 – COMPRAVENTA VIS $____________	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	**SIN CUANTÍA**
XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	**$____________**
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )	**SIN CUANTÍA**
0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	**$**

- -

COMPRAVENTA

OTORGANTES: **IDENTIFICACIÓN**

VENDEDOR: -

FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO SAN GABRIEL con NIT: 830.054.090-6- - - - -
- -

FIDEICOMITENTE:- -

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9- - - - - - - - - - -

- -

- - - - - - - - - - - - - - - - -

COMPRADOR(A)(ES): -

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX C.C. XX.XXX.XXX

- -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: **NIT:**

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

DE: BANCO ___________________ NIT. ___________----------------------------

A: FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN GABRIEL NIT: 830.054.090-6 ---

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL ( ) - - - - - - - - - - -

- -

- -

MATRICULA INMOBILIARIA: **50C- ___________**- -

- -

CÉDULA CATASTRAL: 6 31 52, 6 31 51, 004201151300000000, 6 31 14, 6 31 9, 6 31 10, 6 31 8, 6 31 21 y 6 31 39 (En mayor extensión) - - - - - - - - - - -

- -

- - - - - - - - - - - - - - -

V1- 08.06.2022
Elab DABG

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),
del Círculo de Bogotá D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -

PRIMER ACTO
COMPRAVENTA

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número XXXXXXX de XXXXXXXXX, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con N.I.T. 860.501.448-6, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora**

del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** identificado con Nit.: **860.501.448-6** constituido mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR, (ii) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT: 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominará **EL FIDEICOMITENTE;** Y **(iii) XXXXXX XXXX XXXXX,** mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la

materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), entre la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de fideicomitente y **FIDUCIARIA COLMENA HOY CAJA SOCIAL S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

Dicho contrato fue posteriormente modificado mediante el Otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil de administración, celebrado el día veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

TERCERA: Que, en cumplimiento del numeral del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, se otorgaron las siguientes Escrituras públicas:

a. A través de la Escritura Pública número cinco mil novecientos setenta (5970) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual fue posteriormente aclarada mediante la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cinco (445) del ocho (8) de

marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá, la sociedad **VEHICULOS ROLL ROYDA S.A.**, transfirió el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

b. Mediante la Escritura Pública número cuatro mil trescientos dieciocho (4318) del trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá, la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** transfirió el setenta y cinco (75%) por ciento de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL.**

c. De conformidad con lo establecido en el Contrato de fiducia mercantil de administración, el veinticinco (25%) por ciento restante de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, será transferido por su titular al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL, por cuenta de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

CUARTA: Que actualmente el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** es propietario fiduciario de los inmueble identificados con **Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario, se realizará la transferencia del 25% de los derechos de cuota del inmueble **50C-525675,** completando así la propiedad plena de dicho inmueble.

QUINTA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y de los inmuebles que de ellos surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTA: Que el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** por instrucción expresa de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** realizará el englobe de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No(s). **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-**

609983, 50C-340198 y **50C-260399**, naciendo así a la vida jurídica el inmueble correspondiente al Área útil del Proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER.**

SÉPTIMA: Que mediante Escritura Pública número _____ (___) de fecha _____ (___) de _____ de dos mil veinti___ (20__), otorgada en la Notaría _____ (___) de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-**_____, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER.**

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** ubicado en la _____ **(DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **SAN GABRIEL LIVING CENTER,** se desarrollará sobre el área útil resultante del Englobe, sobre los lotes de terreno que a

continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

1. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1297772**

CABIDA SUPERFICIARIA. CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140.00 m²).

CHIP: AAA0035PSNX

Linderos tomados de la Resolución 38014 de 2024 (Unidad Administrativa de Catastro Distrital)

SUR-OESTE: Del punto A al punto B en línea recta y longitud de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-340198. **SUR-ESTE:** Del punto B al punto C en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1297771. **NOR-ESTE:** Del punto C al punto D en línea recta y longitud de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-10511021. **NOR-OESTE:** Del punto D al punto A, punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051024.--

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1297772** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona

Centro, y la cédula catastral No. 6 31 52.

2. LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1297771

CABIDA SUPERFICIARIA. CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140.00 m²).

CHIP: AAA0035PSMR

Linderos tomados de la Resolución 38264 de 2024 (Unidad Administrativa de Catastro Distrital)

NOR-OESTE: Del punto A al punto B en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1297772. **NOR-ESTE:** Del punto B al punto C en línea recta y longitud de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-10511021. **SUR-ESTE:** Del punto C al punto D en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con vía pública Carrera 31. **SUR-OESTE:** Del punto D al punto A, punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y longitud de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051024. ----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1297771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona

Centro, y la cédula catastral No. 6 31 51.

3. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1051021**

CABIDA SUPERFICIARIA. MIL CIENTO CATORCE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (1114.70 m²).

CHIP: AAA0035PSLF

Linderos tomados de la Resolución 38274 de 2024 (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)

SUR-ESTE: Del punto A al punto B en línea recta y longitud de veintiocho (28.00 m), limitando con vía pública Carrera 31. **SUR-OESTE:** Del punto B al punto D, pasando por el punto C, en línea recta y distancias sucesivas de veinte metros (20.00 m) y de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1297771 y 50C-1297772, respectivamente. **NOR-OESTE:** Del punto D al punto H, pasando por los puntos E, F y G, en línea recta y distancias sucesivas de catorce punto diez metros (14.10 m), cinco metros (5.00 m), cuatro punto cincuenta metros (4.50 m) y cuatro punto treinta metros (4.30 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051024, 50C-1510457, 50C-379550 y 50C-455066, respectivamente. **NOR-ESTE:** Del punto H al punto A, punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y longitud de treinta y nueve punto setenta metros (39.70 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-525675.----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1051021** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 9.

4. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-340198**

CABIDA SUPERFICIARIA. DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (275.80 m²).

CHIP: AAA0035PSOM

Linderos tomados de la Resolución 38382 de 2024 (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)

NOR-OESTE: Del punto C al punto D en línea recta y longitud de seis punto cincuenta metros (6.50 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051024. **NOR-ESTE:** Del punto D al punto F, pasando por el punto E, en línea recta y distancias sucesivas de veinte metros (20.00 m) y de veinte metros (20.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1297772 y 50C-1297771, respectivamente. **SUR-ESTE:** Del punto F al punto G en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con vía pública Carrera 31. **SUR-OESTE:** Del punto G al punto C, punto de partida cerrando el polígono, pasando por los puntos H, A y B, en línea recta y distancias sucesivas de veinte punto setenta metros (20.70 m), nueve punto diez metros (9.10 m), cinco metros (5.00 m) y cinco punto veinte

metros (5.20 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-609983, 50C-424945, 50C-661725 y 50C-633810, respectivamente.------
---

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-340198** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 21.

5. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1051024**

CABIDA SUPERFICIARIA. MIL NOVENTA Y OCHO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (1098.30 m²).

CHIP: AAA0035PPYX

Linderos Tomados de la Resolución 39678 de 2024 (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)

NOR-OESTE: Del punto B al punto C en línea recta y longitud de veintisiete punto sesenta metros (27.60 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1261914. **NOR-ESTE:** Del punto C al punto G, pasando por los puntos D,E y F, en línea recta y distancias sucesivas de cero punto sesenta metros (0.60 m), catorce punto cincuenta metros (14.50 m), seis metros (6.00 m) y dieciocho punto noventa metros (18.90 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C- 573321 y 50C- 484449, vía pública Carrera 31BIS y con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1510457, respectivamente. **SUR-ESTE:** Del punto G al punto J, pasando por los puntos H e I, en línea recta y distancias

sucesivas de catorce punto diez metros (14.10 m), siete metros (7.00 m) y seis punto cincuenta metros (6.50 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051021, 50C-1297772 y 50C-340198 respectivamente. **SUR-OESTE:** Del punto J al punto B, punto de partida cerrando el polígono, pasando por los puntos K y A, en línea recta y distancias sucesivas de nueve punto diez metros (9.10 m), siete punto cincuenta metros (7.50 m) y veintitrés punto treinta metros (23.30 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-693322, 50C-57827 y 50C-260399, respectivamente.----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-1051024** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 14.

6. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-260399**

CABIDA SUPERFICIARIA. CIENTO SETENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (179.50 m²).

CHIP: AAA0035PPXR

Linderos tomados de la Resolución 60183 de 2024 (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)

NOR-ESTE: Del punto A al punto C, pasando por el punto B, en línea recta y distancias sucesivas de veintitrés punto treinta metros (23.30 m) y once metros (11.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula

inmobiliaria 50C-1051024 y 50C-1261914, respectivamente. **NOR-OESTE:** Del punto C al punto D en línea recta y longitud de cinco punto treinta metros (5.30 m), limitando con vía pública Carrera 31A. **SUR-OESTE:** Del punto D al punto E en línea recta y longitud de treinta y cuatro punto setenta metros (34.70 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1366125. **SUR-ESTE:** Del punto E al punto A, punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y longitud de cinco punto diez metros (5.10 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-57827.-------
---

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 39.

7. **LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-525675**

CABIDA SUPERFICIARIA. DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (277.80 m²).

CHIP: AAA0035PSKC

Linderos tomados de la Resolución 39680 de 2024 (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital)

NOR-OESTE: Del punto A al punto B, en línea recta y longitud de siete metros (7.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-455066. **SUR-OESTE:** Del punto B al punto C, en línea recta y distancia de treinta y nueve punto setenta metros (39.70 m), limitando con propiedad

particular con matrícula inmobiliaria 50C-1051021. **SUR-ESTE:** Del punto C al punto D, en línea recta y distancia de siete metros (7.00 metros), limitando con vía pública Carrera 31. **NOR-ESTE:** Del punto D al punto A, punto de partida cerrando el polígono, pasando pòr el punto E, en línea recta y distancias sucesivas de treinta y cuatro punto setenta metros (34.70 m) y cinco metros (5.00 m), limitando con propiedad particular con matrícula inmobiliaria 50C-1022579 y 50C-129547, respectivamente.----------

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 8.

8. LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C- 1261914

Un lote de terreno que se determina según plano que se protocolizo en la escritura pública número tres mil seiscientos ochenta (3680) del veintisiete (27) de agosto de mil novecientos setenta (1970) otorgada en la Notaria Segunda (2a) de Bogotá y que es complemento de los lotes 141 y 142 de la antigua urbanización el ejido, estos últimos lotes de propiedad de Canteras Unidas Ltda en liquidación obligatoria distinguidos en la actual nomenclatura urbana con los números seis- treinta y cuatro (6-34) y seis cuarenta y cuatro (6-44) de la carrera treinta y una A (Cra. 31 a) y que por la compra que se hizo sobre la mencionada escritura adquieren la salida a la vía pública por la

carrera treinta y una (Cra. 31) dicho lote tiene una extensión superficiaria de trescientos noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (394.52 mts2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**: Con terrenos de la Urbanización Pensilvania tres (3) Ltda. Sector dos (2) en trece metros doce centímetros (13.12 mts) aproximadamente; **POR EL SUR**: Con el lote número uno (1) de la manzana I en catorce metros ochenta y seis centímetros (14.86 mts) aproximadamente. **POR EL ORIENTE**: Con los lotes ciento cuarenta y uno (141) y ciento cuarenta y dos (142) del plano de la urbanización el Ejido de propiedad de canteras unidas Ltda., en veintisiete metros noventa y ocho centímetros (27.98 mts) aproximadamente y **POR EL OCCIDENTE:** Con la carrera treinta y una A (Cra. 31 A) en veintiocho metros veintidós decímetros (28.22 mts) aproximadamente.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1261914** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro, cédula catastral N° 004201151300000000.

9. LOTE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-609983

Una (1) casa de habitación de dos (2) plantas y terraza, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada, ubicada en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana con los números seis

veintitrés/Veinticinco/ veintisiete (6-23/25/27), con un área aproximada de doscientos catorce metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (214.10 mts2), determinada por los siguientes linderos: Por el Norte: En distancia de veintiún metros (21mts) con predio seis treinta y uno (6-31) de la carrera treinta y una (Cra 31); Por el Oriente: En distancia de diez metros veinte centímetros (10.20 mts) con la carrera treinta y una (Cra 31); Por el Sur: En distancia de veintiún metros (21. 00 mts) con predio número seis quince (6-15) de la carrera treinta y una (Cra 31); Por el Occidente: En distancia de diez metros veinte centímetros (10.20 mts) con predio número treinta y uno veintidós (31-22) de la avenida Calle 6ª.---

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y la cédula catastral No. 6 31 10.

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

<u>LINDEROS ESPECIALES:</u> - -- --- - - - - - - - - -

- - - - - - -- --- -

- - - - - - - - -- --- - - - - - - - - - - - - - - -- -- - - -

APARTAMENTO NÚMERO XXX - -- --- - - - - -

GENERALIDADES: - -- --- - - - - - - - - - - - -

- -- --- - - - - - - - - - - - - - - -. - -- - - - - -- -- - - - - -

AREAS TOTALES: -

Área Construida: -

- -

Área Privada: -

- -

Área Común: -

- -

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -

- -

DESCRIPCION DE LINDEROS: -

- -

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -

- -

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al ______________________________ (0.XXXX %) - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matricula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-**___________ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA CENTRO y las cédulas catastrales en mayor extensión número __________. - - - - - -

- -

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE 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 inmueble materia de este contrato se destinará especificamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -

- -

<u>SEGUNDA. - TRADICIÓN:</u> EL VENDEDOR adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto **"SAN GABRIEL"**, así:

1. Inicialmente, el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** adquirió los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198** y **50C-260399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **VEHICULOS ROLL ROYDA S.A.,** mediante la Escritura Pública número cinco mil novecientos setenta (5970) del veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, la cual fue

posteriormente aclarada mediante la Escritura Pública número cuatrocientos cuarenta y cinco (445) del ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá.

2. Posteriormente, el **FIDEICOMISO SAN GABRIEL**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, adquirió El setenta y cinco (75%) por ciento de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, mediante la Escritura Pública número cuatro mil trescientos dieciocho (4318) del trece (13) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá.

3. El veinticinco (25%) por ciento restante de los derechos de cuota del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-525675** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, será transferido al **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria celebrado.

4. De manera posterior, mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se realizó el englobe de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1297772, 50C-1297771, 50C-1261914, 50C-1051024, 50C-1051021, 50C-609983, 50C-340198, 50C-260399** y **50C-525675,** naciendo a la vida jurídica el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-_____.**

5. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, se sometió a Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X,** inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-_____**.- - - - - - -

1. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE,** según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - ----------
---

PARÁGRAFO.- El PROYECTO **"SAN GABRIEL LIVING CENTER",** se desarrolló de conformidad con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. . 11001-1-23-1020 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el veintidós

(22) de febrero de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., modificada mediante el Acto administrativo No. 11001-1-25-0456 del cuatro (4) de abril de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO **"SAN GABRIEL LIVING CENTER",** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número _____ (_) de fecha _____(_) de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ (__) de Bogotá, debidamente inscrita el día _____(_) de _____ de dos mil veinti___ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-_____. de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. ----------

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del _____ (_____) de _____ de dos mil veinti_____ (202_____), otorgada en la Notaría _____ (__) del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: **EL VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCO _____, como consta en la escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (___) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - - - - -

---

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no

obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE,** en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ ($ _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO,** así:

A) La suma de _____ ($ _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ ($ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** con el producto de un crédito que el Banco _____, le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de _____ ($ _____), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____, con Postulación

Número _____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, éstas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

NOTA: INCLUIR EN EL PARÁGRAFO QUINTO, PARA LAS MINUTAS DE CRÉDITO CONSTRUCTOR, LA CLÁUSULA POR ELLOS EXIGIDA.

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE,** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene

carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber

recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) 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 PRIMERO: 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".

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha _____ (____) de _____- de dos mil _____ (20__)
BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a radicar la documentación necesaria para obtener el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.----------
---

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. ----------

PARÁGRAFO CUARTO.- En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

DÉCIMA PRIMERA.- **EL FIDEICOMITENTE** hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, lo anterior siempre y cuando se haya realizada

el pago total de precio del INMUEBLE a favor del **VENDEDOR,,** y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. --

PARÁGRAFO PRIMERO: Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

- -

El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

- -

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto

alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE.** -

PARÁGRAFO QUINTO.- Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se

abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARÁGRAFO SEXTO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE,** hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE,** en calidad de propietario inicial. -

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS**

SOCIAL en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. - - - - - - - - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) por el **EL FIDEICOMITENTE,** y el otro cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).**

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** _____, serán asumidos exclusivamente

por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).** ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen. ----------

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. - El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____(__) de _____ del dos mil ___ (202_) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. - - - - - - - - - - - - - - - - ----------
---

DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.- Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto **SAN GABRIEL LIVING CENTER**, se basarán en la siguiente distinción: ----------

---

--

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE** respondan por ellos.

1. TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**

sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES),** entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redhibitorios que afecten al inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE 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 suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE,** por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público..- -

<u>DÉCIMA SEXTA. -</u> EL FIDEICOMITENTE hace las siguientes declaraciones: -

1.- Que acepta que **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN GABRIEL,** comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -

2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN GABRIEL**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. - - - - - - - -

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -

- -

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de fecha veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintidós (2022), suscrito por **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE.**

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador

del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO SAN GABRIEL LIVING CENTER,** 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. - - - - - - ---

<u>PRESENTE(S)</u> EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: - -

a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** y **EL FIDEICOMITENTE** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. -

b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. - - - - - - - - - - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "SAN GABRIEL LIVING CENTER",** y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. -

d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -

<u>SEGUNDO ACTO</u>

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en XXXXX , de estado civil ______________________________, quien(es) obra(n) en nombre propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO SESENTA (60)** de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989),** modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la **LEY TERCERA (3ª)** de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la **LEY NOVENTA Y UNO (91)** de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936),** constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES) EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER,** el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma. La presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute EL BANCO XXXXXXX, Nit XXXXXX tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE**

72

ENERO DE 1996, manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR,** pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE,** el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXX,** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -

- -

- -

- -

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

- -

- -

- -

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el **BANCO ___________ NIT. XXXXXXXXXX**,, que es la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE ($.oo)** - -

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
DE MAYOR EXTENSIÓN

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO ______ S.A.)
- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - **HASTA AQUÍ LA MINUTA**. - - - - - - - - - - - - - - - - -
- -

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6º de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). - El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es

_________________________________-. -

El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, **NO** posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. - - - - - - - - - - - - - - -
- -

- -
- -

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -
- -

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. -
- -

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). - - - - - - - - - - - - - -
- -

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. -
- -

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -
- -

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -

- -

- -

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y 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. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 79.795.527

En representación de. **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.,** identificada con Nit No. 860.501.448-6, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** con **N.I.T. No. 830.054.090-6,** y como Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con **N.I.T. No. 900.085.546-9.**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

V1- 08.06.2022
Elab DABG

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO _____ S.A., NIT. _____

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 29 de abril de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	SAN GABRIEL				
DIRECCIÓN:	KR 31A 6 34				
APARTAMENTOS:	192	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					3.771 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					1.750.060 $/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					9.935 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					4.338.248 $/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	$ 6.600.000	664.298 $/m²	15,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	$ 20.669.298	2.080.390 $/m²	48,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	$ 12.924.591	1.300.876 $/m²	30,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	$ 0	- $/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	$ 2.907.902	292.684 $/m²	6,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	$ 43.101.791	4.338.248 $/m²	100%

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	$ 46.080.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	$ 2.978.209	6,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	$ 6.600.000	15,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	$ 26.364.191	61,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	$ 10.137.600	23,5%
18. OTROS RECURSOS:	$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	$ 43.101.791	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARIA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COPS

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)	**CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS**				
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA **SAN GABRIEL**	4. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2 **9935,36**	5. AREA DEL LOTE m2 **3771,38**	6. APARTAMENTOS **192**	7. CASAS **0**	8. LOTES **0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA **KR 31A E 34**	9. FECHA DE ELABORACIÓN **2025-abr-29**	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO **2025-oct**	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO **2027-ene**	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO **2027-may**	

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CASA CONTROLA (13 Pres - 14 Flujo)	Semanas vista del proyecto	oct-2025, nov-2025	dic-2025, ene-2026	feb-2026, mar-2026	abr-2026, may-2026	jun-2026, jul-2026	ago-2026, sep-2026	oct-2026, nov-2026	dic-2026, ene-2027	feb-2027, mar-2027	abr-2027, may-2027	jun-2027, jul-2027	ago-2027, sep-2027	oct-2027, nov-2027	dic-2027, ene-2028	feb-2028, mar-2028	abr-2028, may-2028	jun-2028, jul-2028	ago-2028, sep-2028
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**
16. TERRENOS	6.600.000	6.600.000	0,000	6.600.000																		
17. RECURSOS PROPIOS	26.364.191	26.364.191	0,000		6.410.002	2.892.054	2.632.991	2.905.859	2.232.122	2.298.004	1.852.072	1.302.383	715.302	649.614	401.310	78.716						
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																			
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																			
20. VENTAS FINANCIACIÓN	10.137.600	10.137.600	0,000		1.851.763	1.106.642	1.334.222	1.844.615	1.652.883	808.072	656.392	983.931										
21. VENTAS PREVENTA	35.942.400	35.942.400	0,000											14.133.600	9.266.400	225.216	7.350.300	4.966.784				
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																			
23. TOTAL FUENTES	**79.044.191**	**79.044.191**	**0,000**		**10.261.765**	**3.998.996**	**3.967.213**	**4.558.474**	**3.885.015**	**3.098.736**	**2.709.364**	**2.185.384**	**715.302**	**14.783.414**	**9.667.710**	**303.934**	**7.350.300**	**4.966.784**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**
24. TERRENOS	6.600.000	6.600.000	0,000												4.296.875			2.303.125				
25. COSTOS DIRECTOS	20.669.298	20.669.298	0,000		500.000	2.207.838	2.597.588	2.722.809	2.023.440	2.632.047	2.252.669	1.568.668	1.209.724	1.070.800	753.279	516.104	614.086					
26. COSTOS INDIRECTOS	12.924.581	12.924.581	0,000		2.805.387	691.638	938.109	750.934	731.220	783.136	949.107	1.046.862	1.068.041	189.837	110.450	300.730	2.142.474	979.868				
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																			
28. GASTOS DE VENTAS	2.907.902	2.907.902	0,000		1.318.109	68.860	57.010	55.010	57.010	58.245	57.010	157.844	220.451	283.058	232.929	142.968	139.510	48.820				
29. RECURSOS PROPIOS	26.364.191	26.364.191	0,000											4.900.000	6.833.220	4.900.000	4.900.000	4.830.971				
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																			
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																			
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																			
33. TOTAL USOS	**69.465.992**	**69.465.992**	**0,000**		**4.621.526**	**2.968.254**	**3.352.717**	**3.531.750**	**2.811.676**	**3.473.438**	**3.259.810**	**2.783.374**	**2.498.216**	**6.420.795**	**12.226.753**	**5.859.820**	**7.796.079**	**7.862.582**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**9.578.209**	**9.578.209**			**5.640.239**	**1.030.442**	**614.496**	**1.026.724**	**1.073.339**	**-374.694**	**-549.446**	**-597.990**	**-1.782.914**	**8.362.619**	**-2.559.043**	**-5.555.886**	**-445.689**	**-2.895.798**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO					**5.640.239**	**6.670.681**	**7.285.177**	**8.303.901**	**9.377.240**	**9.002.546**	**8.452.900**	**7.854.910**	**6.071.996**	**14.434.615**	**11.875.572**	**6.319.686**	**5.873.997**	**2.978.209**	**2.978.209**	**2.978.209**	**2.978.209**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/10/2024 CÓDIGO PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2190 de 2009, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) s, Decreto 19 de 2012, artículo 193, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-abr-29	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES BIEN VIVIR SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda SAN GABRIEL			
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	240.000	36,00	6.667	150,00	$ 0	2027	$ 1.600.000
Valor mínimo	240.000	36,00	6.667	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 192		VIS REDUCIDA 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:						10. Firma del Solicitante	
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
Totales	192	$ 46.080.000	6.912,00 m²	$ 10.137.600		22,00%	

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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	T01 - 405	240.000	36,00	52.800	240.000	6.667	22,00%	VIS
2	T01 - 402	240.000	36,00	52.800	480.000	6.667	22,00%	VIS
3	T01 - 403	240.000	36,00	52.800	720.000	6.667	22,00%	VIS
4	T01 - 406	240.000	36,00	52.800	960.000	6.667	22,00%	VIS
5	T01 - 404	240.000	36,00	52.800	1.200.000	6.667	22,00%	VIS
6	T01 - 401	240.000	36,00	52.800	1.440.000	6.667	22,00%	VIS
7	T02 - 409	240.000	36,00	52.800	1.680.000	6.667	22,00%	VIS
8	T02 - 406	240.000	36,00	52.800	1.920.000	6.667	22,00%	VIS
9	T02 - 307	240.000	36,00	52.800	2.160.000	6.667	22,00%	VIS
10	T02 - 207	240.000	36,00	52.800	2.400.000	6.667	22,00%	VIS
11	T02 - 306	240.000	36,00	52.800	2.640.000	6.667	22,00%	VIS
12	T02 - 408	240.000	36,00	52.800	2.880.000	6.667	22,00%	VIS
13	T02 - 401	240.000	36,00	52.800	3.120.000	6.667	22,00%	VIS
14	T02 - 407	240.000	36,00	52.800	3.360.000	6.667	22,00%	VIS
15	T02 - 308	240.000	36,00	52.800	3.600.000	6.667	22,00%	VIS
16	T02 - 309	240.000	36,00	52.800	3.840.000	6.667	22,00%	VIS
17	T02 - 405	240.000	36,00	52.800	4.080.000	6.667	22,00%	VIS
18	T01 - 101	240.000	36,00	52.800	4.320.000	6.667	22,00%	VIS
19	T01 - 109	240.000	36,00	52.800	4.560.000	6.667	22,00%	VIS
20	T01 - 110	240.000	36,00	52.800	4.800.000	6.667	22,00%	VIS
21	T01 - 201	240.000	36,00	52.800	5.040.000	6.667	22,00%	VIS
22	T01 - 202	240.000	36,00	52.800	5.280.000	6.667	22,00%	VIS
23	T01 - 203	240.000	36,00	52.800	5.520.000	6.667	22,00%	VIS
24	T01 - 204	240.000	36,00	52.800	5.760.000	6.667	22,00%	VIS
25	T01 - 205	240.000	36,00	52.800	6.000.000	6.667	22,00%	VIS
26	T01 - 206	240.000	36,00	52.800	6.240.000	6.667	22,00%	VIS

ÍTEM	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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
27	T01 - 207	240.000	36,00	52.800	6.480.000	6.667	22,00%	VIS
28	T01 - 208	240.000	36,00	52.800	6.720.000	6.667	22,00%	VIS
29	T01 - 209	240.000	36,00	52.800	6.960.000	6.667	22,00%	VIS
30	T01 - 210	240.000	36,00	52.800	7.200.000	6.667	22,00%	VIS
31	T01 - 301	240.000	36,00	52.800	7.440.000	6.667	22,00%	VIS
32	T01 - 302	240.000	36,00	52.800	7.680.000	6.667	22,00%	VIS
33	T01 - 303	240.000	36,00	52.800	7.920.000	6.667	22,00%	VIS
34	T01 - 304	240.000	36,00	52.800	8.160.000	6.667	22,00%	VIS
35	T01 - 305	240.000	36,00	52.800	8.400.000	6.667	22,00%	VIS
36	T01 - 306	240.000	36,00	52.800	8.640.000	6.667	22,00%	VIS
37	T01 - 307	240.000	36,00	52.800	8.880.000	6.667	22,00%	VIS
38	T01 - 308	240.000	36,00	52.800	9.120.000	6.667	22,00%	VIS
39	T01 - 309	240.000	36,00	52.800	9.360.000	6.667	22,00%	VIS
40	T01 - 310	240.000	36,00	52.800	9.600.000	6.667	22,00%	VIS
41	T01 - 407	240.000	36,00	52.800	9.840.000	6.667	22,00%	VIS
42	T01 - 408	240.000	36,00	52.800	10.080.000	6.667	22,00%	VIS
43	T01 - 409	240.000	36,00	52.800	10.320.000	6.667	22,00%	VIS
44	T01 - 410	240.000	36,00	52.800	10.560.000	6.667	22,00%	VIS
45	T02 - 101	240.000	36,00	52.800	10.800.000	6.667	22,00%	VIS
46	T02 - 102	240.000	36,00	52.800	11.040.000	6.667	22,00%	VIS
47	T02 - 104	240.000	36,00	52.800	11.280.000	6.667	22,00%	VIS
48	T02 - 105	240.000	36,00	52.800	11.520.000	6.667	22,00%	VIS
49	T02 - 106	240.000	36,00	52.800	11.760.000	6.667	22,00%	VIS
50	T02 - 107	240.000	36,00	52.800	12.000.000	6.667	22,00%	VIS
51	T02 - 109	240.000	36,00	52.800	12.240.000	6.667	22,00%	VIS
52	T02 - 201	240.000	36,00	52.800	12.480.000	6.667	22,00%	VIS
53	T02 - 202	240.000	36,00	52.800	12.720.000	6.667	22,00%	VIS
54	T02 - 203	240.000	36,00	52.800	12.960.000	6.667	22,00%	VIS
55	T02 - 204	240.000	36,00	52.800	13.200.000	6.667	22,00%	VIS
56	T02 - 205	240.000	36,00	52.800	13.440.000	6.667	22,00%	VIS
57	T02 - 206	240.000	36,00	52.800	13.680.000	6.667	22,00%	VIS
58	T02 - 208	240.000	36,00	52.800	13.920.000	6.667	22,00%	VIS
59	T02 - 209	240.000	36,00	52.800	14.160.000	6.667	22,00%	VIS
60	T02 - 301	240.000	36,00	52.800	14.400.000	6.667	22,00%	VIS
61	T02 - 302	240.000	36,00	52.800	14.640.000	6.667	22,00%	VIS
62	T02 - 303	240.000	36,00	52.800	14.880.000	6.667	22,00%	VIS
63	T02 - 304	240.000	36,00	52.800	15.120.000	6.667	22,00%	VIS
64	T02 - 305	240.000	36,00	52.800	15.360.000	6.667	22,00%	VIS

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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
65	T02 - 402	240.000	36,00	52.800	15.600.000	6.667	22,00%	VIS
66	T02 - 403	240.000	36,00	52.800	15.840.000	6.667	22,00%	VIS
67	T02 - 404	240.000	36,00	52.800	16.080.000	6.667	22,00%	VIS
68	T03 - 103	240.000	36,00	52.800	16.320.000	6.667	22,00%	VIS
69	T03 - 201	240.000	36,00	52.800	16.560.000	6.667	22,00%	VIS
70	T03 - 202	240.000	36,00	52.800	16.800.000	6.667	22,00%	VIS
71	T03 - 203	240.000	36,00	52.800	17.040.000	6.667	22,00%	VIS
72	T03 - 204	240.000	36,00	52.800	17.280.000	6.667	22,00%	VIS
73	T03 - 205	240.000	36,00	52.800	17.520.000	6.667	22,00%	VIS
74	T03 - 206	240.000	36,00	52.800	17.760.000	6.667	22,00%	VIS
75	T03 - 207	240.000	36,00	52.800	18.000.000	6.667	22,00%	VIS
76	T03 - 208	240.000	36,00	52.800	18.240.000	6.667	22,00%	VIS
77	T03 - 210	240.000	36,00	52.800	18.480.000	6.667	22,00%	VIS
78	T03 - 211	240.000	36,00	52.800	18.720.000	6.667	22,00%	VIS
79	T03 - 212	240.000	36,00	52.800	18.960.000	6.667	22,00%	VIS
80	T03 - 213	240.000	36,00	52.800	19.200.000	6.667	22,00%	VIS
81	T03 - 214	240.000	36,00	52.800	19.440.000	6.667	22,00%	VIS
82	T03 - 301	240.000	36,00	52.800	19.680.000	6.667	22,00%	VIS
83	T03 - 304	240.000	36,00	52.800	19.920.000	6.667	22,00%	VIS
84	T03 - 305	240.000	36,00	52.800	20.160.000	6.667	22,00%	VIS
85	T03 - 306	240.000	36,00	52.800	20.400.000	6.667	22,00%	VIS
86	T03 - 307	240.000	36,00	52.800	20.640.000	6.667	22,00%	VIS
87	T03 - 308	240.000	36,00	52.800	20.880.000	6.667	22,00%	VIS
88	T03 - 309	240.000	36,00	52.800	21.120.000	6.667	22,00%	VIS
89	T03 - 310	240.000	36,00	52.800	21.360.000	6.667	22,00%	VIS
90	T03 - 311	240.000	36,00	52.800	21.600.000	6.667	22,00%	VIS
91	T03 - 312	240.000	36,00	52.800	21.840.000	6.667	22,00%	VIS
92	T03 - 313	240.000	36,00	52.800	22.080.000	6.667	22,00%	VIS
93	T03 - 314	240.000	36,00	52.800	22.320.000	6.667	22,00%	VIS
94	T03 - 401	240.000	36,00	52.800	22.560.000	6.667	22,00%	VIS
95	T03 - 402	240.000	36,00	52.800	22.800.000	6.667	22,00%	VIS
96	T03 - 403	240.000	36,00	52.800	23.040.000	6.667	22,00%	VIS
97	T03 - 404	240.000	36,00	52.800	23.280.000	6.667	22,00%	VIS
98	T03 - 405	240.000	36,00	52.800	23.520.000	6.667	22,00%	VIS
99	T03 - 406	240.000	36,00	52.800	23.760.000	6.667	22,00%	VIS
100	T03 - 407	240.000	36,00	52.800	24.000.000	6.667	22,00%	VIS
101	T03 - 408	240.000	36,00	52.800	24.240.000	6.667	22,00%	VIS
102	T03 - 409	240.000	36,00	52.800	24.480.000	6.667	22,00%	VIS

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Area Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
103	T03 - 410	240.000	36,00	52.800	24.720.000	6.667	22,00%	VIS
104	T03 - 411	240.000	36,00	52.800	24.960.000	6.667	22,00%	VIS
105	T03 - 412	240.000	36,00	52.800	25.200.000	6.667	22,00%	VIS
106	T03 - 413	240.000	36,00	52.800	25.440.000	6.667	22,00%	VIS
107	T03 - 414	240.000	36,00	52.800	25.680.000	6.667	22,00%	VIS
108	T04 - 105	240.000	36,00	52.800	25.920.000	6.667	22,00%	VIS
109	T04 - 201	240.000	36,00	52.800	26.160.000	6.667	22,00%	VIS
110	T04 - 204	240.000	36,00	52.800	26.400.000	6.667	22,00%	VIS
111	T04 - 206	240.000	36,00	52.800	26.640.000	6.667	22,00%	VIS
112	T04 - 210	240.000	36,00	52.800	26.880.000	6.667	22,00%	VIS
113	T04 - 212	240.000	36,00	52.800	27.120.000	6.667	22,00%	VIS
114	T04 - 215	240.000	36,00	52.800	27.360.000	6.667	22,00%	VIS
115	T04 - 217	240.000	36,00	52.800	27.600.000	6.667	22,00%	VIS
116	T04 - 218	240.000	36,00	52.800	27.840.000	6.667	22,00%	VIS
117	T04 - 301	240.000	36,00	52.800	28.080.000	6.667	22,00%	VIS
118	T04 - 302	240.000	36,00	52.800	28.320.000	6.667	22,00%	VIS
119	T04 - 303	240.000	36,00	52.800	28.560.000	6.667	22,00%	VIS
120	T04 - 304	240.000	36,00	52.800	28.800.000	6.667	22,00%	VIS
121	T04 - 305	240.000	36,00	52.800	29.040.000	6.667	22,00%	VIS
122	T04 - 306	240.000	36,00	52.800	29.280.000	6.667	22,00%	VIS
123	T04 - 307	240.000	36,00	52.800	29.520.000	6.667	22,00%	VIS
124	T04 - 308	240.000	36,00	52.800	29.760.000	6.667	22,00%	VIS
125	T04 - 309	240.000	36,00	52.800	30.000.000	6.667	22,00%	VIS
126	T04 - 310	240.000	36,00	52.800	30.240.000	6.667	22,00%	VIS
127	T04 - 311	240.000	36,00	52.800	30.480.000	6.667	22,00%	VIS
128	T04 - 312	240.000	36,00	52.800	30.720.000	6.667	22,00%	VIS
129	T04 - 313	240.000	36,00	52.800	30.960.000	6.667	22,00%	VIS
130	T04 - 314	240.000	36,00	52.800	31.200.000	6.667	22,00%	VIS
131	T04 - 315	240.000	36,00	52.800	31.440.000	6.667	22,00%	VIS
132	T04 - 316	240.000	36,00	52.800	31.680.000	6.667	22,00%	VIS
133	T04 - 317	240.000	36,00	52.800	31.920.000	6.667	22,00%	VIS
134	T04 - 318	240.000	36,00	52.800	32.160.000	6.667	22,00%	VIS
135	T04 - 401	240.000	36,00	52.800	32.400.000	6.667	22,00%	VIS
136	T04 - 402	240.000	36,00	52.800	32.640.000	6.667	22,00%	VIS
137	T04 - 403	240.000	36,00	52.800	32.880.000	6.667	22,00%	VIS
138	T04 - 404	240.000	36,00	52.800	33.120.000	6.667	22,00%	VIS
139	T04 - 405	240.000	36,00	52.800	33.360.000	6.667	22,00%	VIS
140	T04 - 406	240.000	36,00	52.800	33.600.000	6.667	22,00%	VIS

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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
141	T04 - 407	240.000	36,00	52.800	33.840.000	6.667	22,00%	VIS
142	T04 - 408	240.000	36,00	52.800	34.080.000	6.667	22,00%	VIS
143	T04 - 409	240.000	36,00	52.800	34.320.000	6.667	22,00%	VIS
144	T04 - 410	240.000	36,00	52.800	34.560.000	6.667	22,00%	VIS
145	T04 - 411	240.000	36,00	52.800	34.800.000	6.667	22,00%	VIS
146	T04 - 412	240.000	36,00	52.800	35.040.000	6.667	22,00%	VIS
147	T04 - 413	240.000	36,00	52.800	35.280.000	6.667	22,00%	VIS
148	T04 - 414	240.000	36,00	52.800	35.520.000	6.667	22,00%	VIS
149	T04 - 415	240.000	36,00	52.800	35.760.000	6.667	22,00%	VIS
150	T04 - 416	240.000	36,00	52.800	36.000.000	6.667	22,00%	VIS
151	T04 - 417	240.000	36,00	52.800	36.240.000	6.667	22,00%	VIS
152	T03 - 102	240.000	36,00	52.800	36.480.000	6.667	22,00%	VIS
153	T03 - 104	240.000	36,00	52.800	36.720.000	6.667	22,00%	VIS
154	T03 - 105	240.000	36,00	52.800	36.960.000	6.667	22,00%	VIS
155	T03 - 106	240.000	36,00	52.800	37.200.000	6.667	22,00%	VIS
156	T03 - 107	240.000	36,00	52.800	37.440.000	6.667	22,00%	VIS
157	T03 - 108	240.000	36,00	52.800	37.680.000	6.667	22,00%	VIS
158	T03 - 109	240.000	36,00	52.800	37.920.000	6.667	22,00%	VIS
159	T03 - 110	240.000	36,00	52.800	38.160.000	6.667	22,00%	VIS
160	T03 - 111	240.000	36,00	52.800	38.400.000	6.667	22,00%	VIS
161	T03 - 112	240.000	36,00	52.800	38.640.000	6.667	22,00%	VIS
162	T03 - 113	240.000	36,00	52.800	38.880.000	6.667	22,00%	VIS
163	T03 - 209	240.000	36,00	52.800	39.120.000	6.667	22,00%	VIS
164	T03 - 302	240.000	36,00	52.800	39.360.000	6.667	22,00%	VIS
165	T03 - 303	240.000	36,00	52.800	39.600.000	6.667	22,00%	VIS
166	T04 - 102	240.000	36,00	52.800	39.840.000	6.667	22,00%	VIS
167	T04 - 103	240.000	36,00	52.800	40.080.000	6.667	22,00%	VIS
168	T04 - 104	240.000	36,00	52.800	40.320.000	6.667	22,00%	VIS
169	T04 - 106	240.000	36,00	52.800	40.560.000	6.667	22,00%	VIS
170	T04 - 107	240.000	36,00	52.800	40.800.000	6.667	22,00%	VIS
171	T04 - 108	240.000	36,00	52.800	41.040.000	6.667	22,00%	VIS
172	T04 - 109	240.000	36,00	52.800	41.280.000	6.667	22,00%	VIS
173	T04 - 110	240.000	36,00	52.800	41.520.000	6.667	22,00%	VIS
174	T04 - 111	240.000	36,00	52.800	41.760.000	6.667	22,00%	VIS
175	T04 - 112	240.000	36,00	52.800	42.000.000	6.667	22,00%	VIS
176	T04 - 113	240.000	36,00	52.800	42.240.000	6.667	22,00%	VIS
177	T04 - 114	240.000	36,00	52.800	42.480.000	6.667	22,00%	VIS
178	T04 - 115	240.000	36,00	52.800	42.720.000	6.667	22,00%	VIS

ÍTEM	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. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
179	T04 - 116	240.000	36,00	52.800	42.960.000	6.667	22,00%	VIS
180	T04 - 117	240.000	36,00	52.800	43.200.000	6.667	22,00%	VIS
181	T04 - 118	240.000	36,00	52.800	43.440.000	6.667	22,00%	VIS
182	T04 - 202	240.000	36,00	52.800	43.680.000	6.667	22,00%	VIS
183	T04 - 203	240.000	36,00	52.800	43.920.000	6.667	22,00%	VIS
184	T04 - 205	240.000	36,00	52.800	44.160.000	6.667	22,00%	VIS
185	T04 - 207	240.000	36,00	52.800	44.400.000	6.667	22,00%	VIS
186	T04 - 208	240.000	36,00	52.800	44.640.000	6.667	22,00%	VIS
187	T04 - 209	240.000	36,00	52.800	44.880.000	6.667	22,00%	VIS
188	T04 - 211	240.000	36,00	52.800	45.120.000	6.667	22,00%	VIS
189	T04 - 213	240.000	36,00	52.800	45.360.000	6.667	22,00%	VIS
190	T04 - 214	240.000	36,00	52.800	45.600.000	6.667	22,00%	VIS
191	T04 - 216	240.000	36,00	52.800	45.840.000	6.667	22,00%	VIS
192	T04 - 418	240.000	36,00	52.800	46.080.000	6.667	22,00%	VIS

Colmena Fiduciaria
Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO SAN GABRIEL

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

a. *La Fiduciaria se reserva la facultad de abstenerse de suscribir el Contrato de Vinculación con los Promitentes Compradores, en cumplimiento de sus políticas SARLAFT.*
b. *El (los) Adquirente(s) debe(n) abstenerse de ceder su posición contractual o los derechos derivados del Contrato de Vinculación, sin contar con la autorización previa, expresa y escrita de la Fiduciaria y del Fideicomitente de acuerdo con lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Vinculación.*
c. *El Fideicomitente podrá transferir en todo o parte a terceros los derechos que surgen con ocasión de la celebración de este Contrato y a favor del Fideicomitente, previa aceptación por escrito de la Fiduciaria, y del Banco Acreedor, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto*
d. *Por medio de la suscripción del Contrato de Vinculación, el (los) Adquirente(s) autoriza(n) a la Fiduciaria para descontar de la suma depositada por el (los) Adquirente(s) el valor señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa, si se hubiere pactado a título de pena conforme con la Sección 5.4 del Contrato de Vinculación y en los eventos descritos en la sección 5.3 del Contrato de Vinculación.*
e. *Las sumas de dinero acordadas por el (los) Adquirente(s) con el Fideicomitente por concepto del pago del precio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) no pueden ser entregadas a persona diferente a la Fiduciaria.*
f. *Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.*
g. *El Fideicomitente es el "Constructor" y "Enajenador" del proyecto inmobiliario en los términos de la normatividad vigente y por tanto todas las obligaciones derivadas de tales calidades son de exclusivo cumplimiento del Fideicomitente.*
h. *La Fiduciaria está facultada para descontar prioritariamente la comisión fiduciaria de los recursos administrados.*

Los suscritos:

(i) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta como el Anexo No. 1 al presente contrato, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la "**FIDUCIARIA**".

(ii) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 01383 de fecha 15 de mayo de 2006, de la Notaría 36 de Bogotá, inscrita el 22 de mayo de 2006 bajo el número 1056650 del libro IX, y con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo 2 quien adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará el "**FIDEICOMITENTE**".

Para los efectos del presente documento el Fideicomitente junto con la Fiduciaria podrán denominarse individualmente como una "Parte"; y en conjunto como las "Partes".

Las Partes mediante el presente documento hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria (en adelante el "Contrato") que se denominará **FIDEICOMISO SAN GABRIEL** el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

Secretaría General V.B.

1. Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios, según la autorización contenida en la Resolución No. 2376 expedida por la Superintendencia Financiera el 12 de mayo de 1981.

2. Que CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. es una sociedad que tiene como objeto social principal el desarrollo de actividades de estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general tanto en bienes propios como de terceros

3. Que el Fideicomitente cumple con los niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto inmobiliario.

4. Que el Fideicomitente está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario denominado "San Gabriel", el cual será desarrollado a través del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria San Gabriel el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, constará de ciento sesenta (160) unidades de Vivienda de Interés Social (VIS), y se construirá en los bienes Inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1297772, 50C-260399, 50C-340198, 50C-609983, 50C-1051021, 50C 1051024, 50C-1261914 y 50C-1297771de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo titular jurídico será el Fideicomiso.

5. Que en la medida que el Proyecto se trata de un desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social, el Fideicomitente se acogerá a los beneficios tributarios enmarcados en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así como al tratamiento del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y demás establecidos en normas concordantes, reglamentarias, que lo modifiquen, adiciones y/o aclaren lo anterior desde el presente Fideicomiso.

6. Que el proyecto inmobiliario que el Fideicomitente desarrollará a través del presente Fideicomiso se ejecutará bajo su dirección y responsabilidad exclusiva, y tendrá plena autonomía administrativa, financiera, técnica y jurídica, la coordinación general de la obra, así como la obligación exclusiva de promoción, saneamiento de las Unidades Inmobiliarias que se construyan con el lleno de los requisitos de ley, y en general, tendrá a su cargo todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo; incluida la postventa del Proyecto.

7. Que la ejecución del proyecto será financiada con (i) recursos propios que aporte el Fideicomitente; (ii) recursos derivados de uno o varios créditos otorgados por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el desarrollo del proyecto, y (iii) los recursos aportados por los adquirentes de las Unidades Inmobiliarias como pago del precio de dichos Inmuebles.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el negocio jurídico que por este acto se constituye, las Partes han acordado celebrar el presente Contrato, que se regirá por las cláusulas aquí contenidas y en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable a la materia y en particular por las siguientes:

CLÁUSULAS

SECCIÓN I
DEFINICIONES, CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y DECLARACIONES

Secretaría General VO BO

Sección 1.1. Definiciones. Para efectos de este Contrato los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:

1.1.1 Adquirente(s): Serán los Promitentes Compradores que suscriban el Contrato de Vinculación mediante el cual se adhieren a las disposiciones contenidas en el presente Contrato, y adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparte el Fideicomitente a la Fiduciaria para que como vocera del fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación y suscriba como vocera del Fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, y los demás derechos que se encuentren a su favor en el contrato de fiducia mercantil.

1.1.2 Banco Acreedor o el Banco: Sera una entidad financiera Vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia quien otorgará al Fideicomiso una o varias operaciones crédito para la ejecución del Proyecto, esto si fuere necesario e instruido por el Fideicomitente.

1.1.3 Beneficiario(s): Lo serán para todos los efectos del presente Contrato el Fideicomitente. Para todos los efectos tributarios y fiscales se tendrá como beneficiario al Fideicomitente.

1.1.4 Bienes Fideicomitidos: Son los bienes que conforman el presente Fideicomiso.

1.1.5 Contratos de Promesa de Compraventa o Promesa: Es el acuerdo de libre discusión y negociación celebrado entre el (los) interesado(s) en adquirir la Unidades Inmobiliarias, el Fideicomitente, y el Fideicomiso, de acuerdo con la instrucción que imparta el Fideicomitente a la Fiduciaria en el presente Contrato, en virtud del cual, se acuerda la compraventa de una o varias Unidades Inmobiliarias del Proyecto con el lleno de los requisitos legales.

1.1.6 Constructor Responsable: Es la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

1.1.7 Crédito: Es el esquema de financiación dispuesto por el Fideicomitente para el desarrollo del proyecto, en virtud del cual se otorga un crédito constructor por el Banco con destino a la financiación del proyecto, y el cual contará con garantía real sobre los Inmuebles.

1.1.8 Contrato de Vinculación: Es el documento suscrito por cada uno de los Promitentes Compradores, la Fiduciaria, y el Fideicomitente, en virtud del cual los Promitentes Compradores adquieren la calidad de

beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente a la Fiduciaria para que como vocera del fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el presente documento, y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción, y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

1.1.9 Escritura(s) pública(s) de transferencia: Son las escrituras públicas mediante las cuales se transfiere a título de compraventa el derecho de dominio sobre las Unidades Inmobiliarias y las cuales serán suscritas por el Fideicomitente, los Promitentes Compradores y la Fiduciaria en su condición exclusiva de vocera y administradora del presente Fideicomiso con el fin de realizar la tradición de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto en calidad de tradente.

Secretaría General V° Bo.

1.1.10 Enajenador de Vivienda: Lo será el Fideicomitente, quien para todos los efectos del presente Contrato y del Fideicomiso será exclusivamente el responsable y obligado por las garantías y amparos previstos a la calidad de enajenador de vivienda, de forma que ni el Fideicomiso, ni la Fiduciaria tienen responsabilidad alguna con relación a los deberes y obligaciones de la calidad de enajenador de vivienda, calidad que ostenta exclusivamente el Fideicomitente.

1.1.11 Fideicomiso: Se refiere al Fideicomiso San Gabriel, identificado con el NIT. 830.054.090

1.1.12 Fideicomitente: Es CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. quien actúa en calidad de "Constructor" y "Enajenador responsable" del Proyecto Inmobiliario en los términos de la normatividad vigente y por tanto todas las obligaciones derivadas de tales calidades son de exclusivo cumplimiento del Fideicomitente. Por lo tanto, la obligación de elaborar los estudios de factibilidad, diseño, promoción y construcción del Proyecto Inmobiliario, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, se encuentra en cabeza del Fideicomitente sin participación alguna de la Fiduciaria.

1.1.13 Fiduciaria o Colmena Fiduciaria o Colmena: Es la Fiduciaria Colmena S.A identificada en el encabezado de este Contrato.

1.1.14 Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentafácil: Es el Fondo de Inversión Colectiva abierto sin pacto de permanencia que administra la Fiduciaria.

1.1.15 Garantía Hipotecaria: Será la garantía real que recaiga sobre los Inmuebles. Con la garantía hipotecaria únicamente se garantizarán las obligaciones que adquiera el Fideicomiso y/o el Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto y en ningún caso las obligaciones del Fideicomitente, de sus socios o de terceros. Para la constitución de la garantía hipotecaria se requerirá autorización del Fideicomitente.

1.1.16 Inmuebles: Son los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50C-1297772, 50C-260399, 50C-340198, 50C-609983, 50C-1051021, 50C 1051024, 50C-1261914 y 50C-1297771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

1.1.17 Promitentes Compradores: Serán aquellas personas naturales o jurídicas, sujetos o vehículos interesados en la adquisición a título de compraventa de una o varias Unidades Inmobiliarias del Proyecto, que hayan suscrito: i) El Contrato de Promesa de Compraventa a efectos de adquirir la calidad de Promitente Comprador respecto de dichas Unidades Inmobiliarias; y ii) El Contrato de Vinculación.

1.1.18 Proyecto Inmobiliario o Proyecto: Es el proyecto inmobiliario denominado San Gabriel, que será desarrollado y comercializado por el Fideicomitente bajo la modalidad de vivienda de interés social (VIS).

1.1.19 Unidad(es) Inmobiliaria(s): Son las unidades privadas resultantes del Proyecto y que son objeto de comercialización. Entiéndase por unidades privadas las unidades de vivienda y que se desarrollen de manera independiente en este Fideicomiso. Así mismo, se entenderán como unidades privadas a las viviendas parqueaderos, depósitos y cualquier otro tipo de producto inmobiliario de uso habitacional que genere ingresos para este Fideicomiso.

Sección 1.2. Criterios de Interpretación: Las siguientes reglas serán utilizadas para interpretar el Contrato:

Secretaría General Vo.Bo.

1.2.1 Las referencias a un género incluyen todos los géneros.
1.2.2 El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.
1.2.3 Una referencia a una persona, también deberá entenderse que incluye a los sucesores de esa persona, a los cesionarios de ésta permitidos bajo cualquier acuerdo, instrumento, contrato u otro documento.

Sección 1.3. Declaraciones Conjuntas: Cada Parte declara y garantiza a la otra, en lo que a cada una de ellas corresponde, que a la fecha de la suscripción de este Contrato y durante la ejecución del Contrato, lo siguiente:

1.3.1. Estatus: Que las Partes están debidamente constituidas y organizadas bajo las leyes de la República de Colombia.
1.3.2. Capacidad y Facultades: Que las Partes cuentan con las facultades legales y/o estatutarias necesarias para la: (i) suscripción del presente Contrato y de cualquier otra documentación relacionada con éste y (ii) para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.
1.3.3. No Violación a la ley: La suscripción de este Contrato, como la ejecución de las obligaciones que se deriven del mismo, no constituyen una violación o incumplimiento a las leyes de la República de Colombia a sus estatutos o a las disposiciones de carácter contractual a la que esté sometida.
Adicionalmente, 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 las Leyes 1474 de 2011 y la Ley 1778 de 2016, así como las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.
1.3.4. Obligatoriedad: Toda obligación que se adquiera en virtud de este Contrato es legal, valida y vinculante.
1.3.5. Alcance de la gestión Fiduciaria: Que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente Contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tomen el Fideicomitente ni del (los) Adquirente(s).

Sección 1.4. Manifestación del Fideicomitente y la Fiduciaria: El Fideicomitente y la Fiduciaria dejan expresa constancia que las cláusulas del presente Contrato han sido libre y ampliamente discutidas en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

Por tal motivo, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por la Fiduciaria, el Fideicomitente tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo, y por ello expresamente manifiesta(n) que entienden todas y cada una de las cláusulas en él contenidas, y los efectos que ellas tienen.

Sección 1.5. Declaraciones del Fideicomitente: Declara bajo la gravedad del juramento:

1.5.1. Declaración de Solvencia: Que es solvente económicamente y que a la fecha de firma del presente Contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

1.5.2. Organización, facultades, cumplimiento con las leyes: Que (i) Cuenta con la facultad y el derecho para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar; (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley, y (iii) Este contrato no modifica en nada las obligaciones que haya contraído para con sus acreedores, ni pretende la defraudación de los mismos.

1.5.3. Acciones legales: Que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, procesos judiciales o procedimientos administrativos que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente Contrato, y que bajo ninguna circunstancia la Fiduciaria y/o el Fideicomiso podrá ser considerada como sucesora procesal y/o parte en procesos judiciales, administrativos o de cualquier naturaleza que terceros promuevan en contra del Fideicomitente y cuya causa no obedezca a acciones u omisiones imputables a la Fiduciaria.

Secretaría General Vo Bo

1.5.4. Cumplimiento de contratos: Que (i) A la fecha cumple a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes; (ii) A la fecha no ha ocurrido, ni continúa inmerso en ningún tipo de incumplimiento, y (iii) Hará su mejor esfuerzo para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

1.5.5. Capacidad: Que (i) El Fideicomitente, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, y (ii) No requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

1.5.6. Información entregada: Que ha suministrado información suficiente, veraz, y verificable dentro del proceso de conocimiento del cliente ante la Fiduciaria, tanto del Fideicomitente, como de sus socios, accionistas y beneficiario final, así como la información de las Personas Públicamente Expuestas (Pep´s) solicitada.

1.5.7. Caracteristicas y condiciones del negocio: Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del Contrato, tuvo la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la entidad en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa. Lo anterior, permitió al Fideicomitente hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del presente Contrato.

1.5.8. Tributos: Que, a su leal saber y entender, ha cumplido con las obligaciones fiscales y parafiscales.

1.5.9. Prestaciones sociales: Que ha cumplido con los salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores, según la legislación laboral de su jurisdicción, y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

1.5.10. Bienes Fideicomitidos: Que (i) La transferencia de los Bienes Fideicomitidos se efectuará en forma lícita y de buena fe; (ii) Los Bienes Fideicomitidos 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, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas; (iii) Sobre los mismos no existe ningún gravamen o limitación al dominio, y (iv) Los mismos no han sido cedidos, enajenados, o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato.

Sección 1.6. Declaraciones especiales del Fideicomitente. El Fideicomitente declara:

1.6.1 Que hace expresa su intención de llevar a cabo el Proyecto en los Bienes Fideicomitidos, bajo su exclusiva responsabilidad, por su cuenta y riesgo, ostentando total autonomía administrativa, técnica y financiera.

1.6.2 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato, tuvo la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio y de los bienes fundamento del presente Contrato, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la Fiduciaria en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa, lo cual les permitió hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del Contrato.

1.6.3 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato tuvo la oportunidad de conocer las características de los productos y servicios ofrecidos por la Fiduciaria, sus derechos y obligaciones, las condiciones tarifas o precios y los costos por utilización de los servicios, la forma para determinarlos, las medidas para el manejo seguro del producto, las consecuencias derivadas del incumplimiento del Contrato, y los mecanismos con que cuentan para la protección de sus derechos.

1.6.4 Que la Fiduciaria no será responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias, ni de las sanciones y/o pagos que deban hacerse en virtud de la facturación del Proyecto que se haya generado y se genere a nombre del Fideicomitente, ya que estas obligaciones estarán exclusivamente a cargo del Fideicomitente. Cabe señalar que, en el caso que el Patrimonio Autónomo sea el titular de las facturas por los bienes y servicios exclusivos del Proyecto, éste operará de conformidad a las instrucciones del Fideicomitente.

1.6.5 Que el Fideicomitente es el único y exclusivo sujeto pasivo de los tributos del orden nacional (salvo el IVA) y todos los del orden territorial causados por razón de las actividades ejecutadas en virtud del desarrollo del objeto contractual (ICA, predial, valorización, delineación urbana, registro, etc.) y por tal razón el único deudor llamado a responder económicamente por dichas obligaciones y las sanciones que impongan las autoridades tributarias.

1.6.6 Que el Fideicomitente no ofrecerá dentro de su actividad de comercializador y enajenador del Proyecto inmobiliario esquemas para el cobro de intereses remuneratorios sobre las cuotas o sobre la totalidad del valor de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto. Lo anterior sin perjuicio del cobro de posibles intereses moratorios por incumplimientos por parte de los Promitentes Compradores y de los respectivos gastos de administración y de escrituración.

1.6.7 Que conocen que el Fideicomitente es responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias que se derivan de la facturación de los gastos propios del Proyecto.

1.6.8 Que los recursos que se reciban con ocasión al presente Contrato estarán dirigidos única y exclusivamente a la construcción del Proyecto.

1.6.9 Que la ejecución del Proyecto del presente Contrato está única y exclusivamente a cargo del Fideicomitente

1.6.10 Que conoce y acepta que la Fiduciaria no gestionará ni será responsable por la obtención y reconocimiento o trámite de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de las Unidades Inmobiliarias, tales como la devolución del IVA u otros relativos a cualquier tributo nacional o local, gestiones que, de realizarse, estarán única y exclusivamente en cabeza del Fideicomitente quien los realizaría por su propia cuenta. Así mismo, que la Fiduciaria no será responsable, más allá del estricto cumplimiento del objeto contractual y las instrucciones impartidas en su ejecución por el Fideicomitente, por eventuales reconvenciones provenientes de autoridades tributarias, originadas por la solicitud de beneficios tributarios por el Fideicomitente en sus denuncios privados.

SECCIÓN II
NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO

Sección 2.1. Naturaleza del Contrato: El presente Contrato es un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria bajo la modalidad de administración y pagos, que se regirá por las cláusulas aquí acordadas y por las normas que lo regulan y le sean aplicables por la materia objeto del mismo. En desarrollo de lo anterior, los Bienes Fideicomitidos constituyen el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso San Gabriel,** separado e independiente de los patrimonios de las Partes y de los demás patrimonios autónomos de los cuales es vocera la Fiduciaria. Dicho Patrimonio Autónomo, estará exclusivamente afecto a las finalidades del presente Contrato.

Sección 2.2. Objeto Del Contrato: El presente Contrato tiene como objeto permitir que el Fideicomitente bajo su única y exclusiva responsabilidad desarrolle la promoción, la comercialización a título de compraventa y construcción del Proyecto. La Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, realizará las siguientes actividades:

2.2.1 Mantener la titularidad jurídica de los Inmuebles donde se desarrollará el Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del Fideicomitente hasta: i) Que se transfieran las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a cada uno de los Promitentes Compradores a título de compraventa, siempre y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Promesa de Compraventa, y haya suscrito previamente el Contrato de Vinculación, o ii) La liquidación del negocio fiduciario.

2.2.2 Recibir la propiedad de los Inmuebles, los cuales serán transferidos al Fideicomiso.

2.2.3 Recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil se aporten al Fideicomiso provenientes de: (i) Encargos Fiduciarios de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco; (v) demás recursos que ingresen al Patrimonio Autónomo, y (vi) rendimientos que éstas sumas produzcan.

2.2.4 Llevar el registro contable global de las construcciones en curso, ingresos, costos y gastos del Proyecto de acuerdo con la información que sea suministrada por el Fideicomitente.

2.2.5 Efectuar los giros solicitados por el Fideicomitente, en los términos establecidos en el presente Contrato.

2.2.6 Transferir o restituir los remanentes, a quien corresponda a la liquidación del Fideicomiso, la cual se efectuará siguiendo las reglas contenidas en el presente Contrato.

2.2.7 Efectuar el pago de los Créditos contraídos por el Fideicomiso a favor del Banco de conformidad con la instrucción irrevocable que imparte el Fideicomitente a la Fiduciaria con la suscripción del presente Contrato y de conformidad con la Carta de Aprobación y el plan de amortización o plan de pagos generado por el Banco Acreedor, el cual podrá modificarse de acuerdo con las circunstancias particulares del Crédito por parte del Banco. Lo anterior sin perjuicio que el Crédito se pague a través del sistema de subrogación de créditos individuales.

2.2.8 Suscribir en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo la Escrituras Públicas compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, conjuntamente con el Fideicomitente

Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas conforme a lo establecido en el presente Contrato.

2.2.9 Suscribir como vocera y administradora del patrimonio autónomo los contratos de promesa de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto conjuntamente con el Fideicomitente Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas. Para efectos de la firma de la promesa de compraventa por parte del Fideicomiso, la Fiduciaria como vocera y administradora de este podrá hacerlo directamente u otorgar un poder especial al Fideicomitente Constructor para que este comparezca en su nombre y representación, lo anterior según así se acuerde entre Fiduciaria y Fideicomitente Constructor

2.2.10 Suscribir los Contratos de Vinculación.

Parágrafo: El Fideicomiso será receptor de los derechos y obligaciones legal y contractualmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por la Fiduciaria en cumplimiento del presente Contrato y bajo las estrictas instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente.

La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, celebrará y ejecutará todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del Fideicomiso previstos en este Contrato o cuando reciba las instrucciones respectivas para el efecto, comprometiendo únicamente al Patrimonio Autónomo dentro de los términos señalados en el presente Contrato.

Todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones específicas que por medio de la suscripción del presente Contrato se entienden impartidas, de manera irrevocable, por el Fideicomitente.

SECCIÓN III
CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

Sección 3.1. Bienes Fideicomitidos: Los Bienes Fideicomitidos conforman un patrimonio autónomo afecto al cumplimiento del objeto del presente Contrato. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios. El Fideicomiso, se conforma y en el futuro se conformará con los bienes que a continuación se describen:

a) Los Inmuebles, los cuáles serán transferidos a título de adición en fiducia mercantil a favor del Fideicomiso, mediante escritura pública debidamente registrada dentro de los dos (2) meses siguientes a la firma del presente Contrato.
b) La suma de un millón de pesos m/cte ($1.000.000) que será aportada por el fideicomitente para la constitución del Fideicomiso.
c) Los recursos provenientes del pago de las Unidades Inmobiliarias en razón de los Contratos de Promesa de Compraventa.
d) Los recursos provenientes de los Encargos Fiduciarios de Preventas.
e) Los recursos provenientes de lo convenido en las Escrituras Públicas de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias.
f) El (los) Crédito(s) otorgado(s) a favor del Fideicomiso por parte del Banco.
g) Los rendimientos que se produzcan por la administración de los recursos.
h) Todos los demás recursos que reciba el Patrimonio Autónomo en virtud del presente Contrato.

Parágrafo Primero: En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria no realizará actividades de cobro judicial o extra judicial, toda vez que su gestión se limita a recibir los recursos relacionados en la presente sección anterior, a través de la cuenta bancaria habilitada para el efecto, y por lo mismo cualquier actividad adicional a ella en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia, estará radicada en cabeza de la Fiduciaria, pero sí en cabeza exclusiva del Fideicomitente, quien lo acepta expresa e irrevocablemente.

Parágrafo Segundo: Los Bienes Fideicomitidos que conforman el Patrimonio Autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria, puesto que se circunscriben a las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida en este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato están amparadas exclusivamente por los activos del Patrimonio Autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la Fiduciaria, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la Fiduciaria; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la Fiduciaria tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo.

Parágrafo Tercero: Con el fin de adelantar el registro contable del Inmueble en el Fideicomiso, el Fideicomitente remitirá a la Fiduciaria una certificación firmada por su representante legal y contador público, en donde se indique el valor de los Inmuebles por el cual se realizará el correspondiente registro contable en las cuentas del Fideicomiso.

Sección 3.2. Saneamiento de los Inmuebles: El Fideicomitente declara y garantiza lo siguiente:

3.2.1 Que sobre los Inmuebles se realizó un estudio de títulos (un estudio por cada inmueble) por un abogado del listado que le presentó la Fiduciaria con concepto favorable, en el que consta que la tradición de los Inmuebles en el cual se va a desarrollar el Proyecto no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las Unidades Inmobiliarias resultantes a los Promitentes Compradores, es decir que sobre los mismos, no pesan gravámenes, medidas cautelares o limitaciones que puedan afectar la transferencia plena de la propiedad.

3.2.2 Que los Inmuebles se encuentran libres de cualquier clase de gravamen, embargo, pleito, arrendamiento, hipoteca, servidumbres o cualquier otra limitación del dominio, así como de contratos de arrendamiento por escritura pública o documento privado y condiciones resolutorias, que impidan el desarrollo del Proyecto inmobiliario.

3.2.3 Que los Inmuebles no son producto de actividades ilícitas, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus accionistas, vinculados, dependientes, trabajadores, terceros, etc., como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. En el evento en que las autoridades competentes requieran a la Fiduciaria con respecto los activos que conforman el Patrimonio Autónomo, el fideicomitente se obliga a responder directamente ante las mismas y relevar de toda responsabilidad a la Fiduciaria, obligándose también a resarcir los perjuicios que ese tipo de requerimientos le generen a ésta última.

3.2.4 Que se ha ejercido la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre los inmuebles, por parte del titular legítimo, y que en la actualidad no existen tenedores, ni poseedores que puedan ejercer acciones que pretendan derechos de propiedad, posesión o tenencia y que no conoce ni han sido notificado al Fideicomitente o el titular legítimo de ninguna reclamación contra los Inmuebles y en especial de proceso de extinción de dominio alguno sobre los mismos.

3.2.5 Que, no obstante lo anterior, en el evento en que surja alguna reclamación relacionada con los temas descritos, el Fideicomitente acompañará a la Fiduciaria en la ejecución de las acciones que ésta deba emprender como propietaria formal de los Inmuebles. Lo anterior, sin perjuicio de que el Fideicomitente

responda frente a terceros, el Banco y/o los Promitentes Compradores por las consecuencias que surjan de tales situaciones, y por todo perjuicio que se genere por causa de situaciones de esta naturaleza.

3.2.6 Que los Inmuebles se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que él Fideicomitente conoce o ha sido notificado de actuación administrativa alguna en relación con el mismo, como tampoco conocen de algún proyecto de plusvalía o valorización alguno, y que en todo caso el Fideicomitente saldrá al saneamiento en los términos de ley y a responder por los tributos no pagados o que lleguen a generarse frente a la Fiduciaria, el Patrimonio Autónomo y/o los Promitentes Compradores.

3.2.7 Que los Inmuebles no se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011 o cualquier otra ley que la derogue, la modifique o la sustituya, y que desde la fecha en que adquirió los Inmuebles y hasta la fecha, no se han llevado a cabo, ni se llevarán a cabo, directa o indirectamente: (i) Acciones de despojo o desplazamiento en los términos de la Ley 1448 de 2011, (ii) Acciones en las que aprovechándose de una situación de violencia se haya privado arbitrariamente a terceros de la propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia en los Inmuebles o los inmuebles colindantes, y (iii) Situaciones en virtud de las cuales terceros hayan sido forzados a desplazarse, impidiendo la administración, explotación y el contacto directo que hubieran podido tener con los Inmuebles.

3.2.8 Que responderá por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Fideicomiso, con ocasión de cualquiera de los eventos señalados en el inciso anterior, aún en el evento en que dicha situación sea ajena al conocimiento, la voluntad o el control del Fideicomitente.

3.2.9 Que responderá por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo, con ocasión de una decisión judicial que tenga por objeto o como efecto la pérdida de la propiedad y/o tenencia de los Inmuebles o la restitución jurídica y/o material de los Inmuebles a favor de un tercero, en los términos señalados por la ley, incluidas aquellas relacionadas con la Ley 1448 de 2011, o cualquier otra ley que la derogue la modifique o la sustituya.

3.2.10 Que sobre los Inmuebles no recae ningún proceso de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, o por el Juez correspondiente, en los términos de la Ley 1708 de 2014, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio. El Fideicomitente responderá por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Fideicomiso, en caso de que la presente declaración no resulte cierta.

3.2.11 Que no conoce de ningún concepto o pronunciamiento de autoridad competente que implique algún tipo de afectación o limitación al aprovechamiento útil de los Inmuebles.

3.2.12 Que exonera a la Fiduciaria por cualquier responsabilidad que se derive del contenido, alcance, precisión, y completitud del Estudio de Títulos y se obligan a responder ante la Fiduciaria, el Fideicomiso y los Promitentes Compradores por cualquier perjuicio que se derive de toda inexactitud en el Estudio de Títulos.

3.2.13 Que declara y garantiza que responderá por las mejoras que se efectúen en los Bienes Fideicomitidos ante la Fiduciaria y ante terceros, de tal manera que la Fiduciaria y el Fideicomiso quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título los Bienes Fideicomitidos, para lo cual el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para hacer constar en su nombre estas disposiciones en las Escrituras de públicas de transferencia o los documentos en los que el Fideicomiso, grave o limite la propiedad del Inmueble o transfiera a los Promitentes Compradores la propiedad de las Unidades Inmobiliarias sin que la Fiduciaria asuma responsabilidad alguna por este concepto.

Parágrafo Primero: Las partes declaran conocer y aceptar que los Inmuebles se entenderán entregados real y efectivamente al Fideicomiso desde su registro en los respectivos certificados de libertad y tradición.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente, se obliga irrevocablemente a que en un plazo no mayor a 365 días contados desde la fecha firma del presente contrato, atenderá y saneará todas las inconsistencias y/o observaciones relacionadas a todos y cada uno de los Estudios de títulos presentados de forma previa para la firma del presente Contrato, el incumplimiento de esta obligación será tomado como una justa causa para que la fiduciaria pueda terminar unilateralmente el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior.

Sección 3.3. Valor del Fideicomiso. El valor del presente Contrato constitutivo del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria es indeterminado pero determinable por el valor de la comisión Fiduciaria, el cual se estima en la suma de sesenta y cinco millones doscientos ochenta mil pesos m/cte. ($65.280.000).

Sección 3.4. Inversión de los Recursos. El Fideicomitente instruye a la Fiduciaria para invertir y administrar los recursos líquidos del Fideicomiso en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, conforme a lo previsto en el reglamento del Fondo, la Circular Básica Jurídica, el artículo 3.1.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010 y sus disposiciones complementarias en lo aplicable a los Fondos de Inversión Colectiva, o a administrarlos en cuentas bancarias abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia de acuerdo la elección que haga el Fideicomitente.

En el evento en que el Fideicomitente decida invertir los recursos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, y estos superen el porcentaje máximo previsto en el artículo 3.1.1.6.2. del Decreto 2555 de 2010, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para invertir los recursos que superen dichos porcentajes, en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Primero: El reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, así como el Prospecto de Inversión hacen parte del presente Contrato como Anexo No. 4, documentos que el Fideicomitente declara conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

Parágrafo Segundo: El texto del reglamento y del prospecto referido, junto con sus actualizaciones permanecerá a disposición del Fideicomitente en la página web de la Fiduciaria.

Sección 3.5 Custodia y Tenencia de los Bienes: Simultáneamente a la firma de la Escritura Pública mediante la cual se transfieran los inmuebles al Fideicomiso, los mismos se entregarán al Fideicomitente a título de Comodato Precario, el cual será suscrito por documento privado, para que el Fideicomitente o la persona que éste designe, ostente la mera tenencia del mismo y haga uso de los Inmuebles. El contrato de comodato precario tendrá una duración al menos igual al presente contrato de Fiducia, en todo caso durante toda la vigencia del comodato el Fideicomitente deberá permitir el ingreso de los funcionarios que designe la Fiduciaria para verificar el estado de los Inmuebles. El contrato de comodato terminará por incumplimiento del comodatario a cualquiera de sus obligaciones contractuales. Sin perjuicio del contrato de comodato precario que se suscriba, con la firma del presente contrato queda establecido que el Fideicomitente desde la fecha de la escritura pública de transferencia de los Inmuebles a favor del Fideicomiso ostentará la custodia y tenencia de los Inmuebles y por ende, el Fideicomitente declara indemne de dicha responsabilidad a la Fiduciaria en nombre propio y como vocera del Fideicomiso.

Para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la Fiduciaria no indemnizará por las expensas que el Fideicomitente o a la persona que éste designe haya hecho para la conservación o mejoramiento de los

Inmuebles El Fideicomitente manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los Inmuebles, por lo que a la firma del presente Contrato renuncian a cualquier indemnización frente al Patrimonio Autónomo, ocasionada por las calidades de los Inmuebles de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente se obliga a adelantar todas las gestiones necesarias para la restitución de los Inmuebles cuando se presente una Notificación de Incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de presentarse una Notificación de Incumplimiento y que el Fideicomitente no adelante dichas gestiones:

a) La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso solicitará al Fideicomitente la restitución de la custodia y tenencia de los Inmuebles.
b) No será responsabilidad de la Fiduciaria, ni del Fideicomiso recobrar la custodia y tenencia de los Inmuebles, toda vez que la custodia y tenencia de los Inmuebles se encuentra en cabeza del Fideicomitente.
c) Para efectos de recobrar la custodia y tenencia de los Inmuebles, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso.
d) El valor de los honorarios del abogado, así como todos los recursos necesarios para este proceso, serán asumidos por el Fideicomitente.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente estará facultado para desarrollar en los Inmuebles las actividades propias de la construcción del Proyecto, bajo su exclusiva responsabilidad. El comodato precario también se entiende extensivo sobre las Unidades Inmobiliarias resultantes del proyecto hasta la fecha de entrega de dichas unidades a favor de los Adquirientes.

SECCIÓN IV
PARTES, BENEFICIARIOS Y ADQUIRENTE(S)

4.1 PARTES: Lo serán el Fideicomitente y la Fiduciaria para todos los efectos del presente Contrato.
4.2 BENEFICIARIOS: Será Beneficiario del Contrato el Fideicomitente.
4.3 ADQUIRENTE(S): Serán los Promitentes Compradores que suscriban el Contrato de Vinculación mediante el cual se adhieren a las disposiciones contenidas en el presente Contrato, y adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el presente Contrato de Vinculación y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

SECCIÓN V
INSTRUCCIONES ESPECIALES

Transferencia de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto: El Fideicomitente (como promitente vendedor), el Fideicomiso (como promitente tradente) y el (los) interesado(s) en adquirir la Unidades Inmobiliarias (como promitentes compradores) suscribirán los Contratos de Promesa de Compraventa respecto de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto, y de las cuales el Fideicomitente deberá remitir con una periodicidad no mayor a un mes la relación a la Fiduciaria en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la misma cuando esta lo requiera.

Los formatos de Promesas de compraventa deben ser elaborados por el Fideicomitente y aprobados previamente por la Fiduciaria, e incluir que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato, que las Unidades Inmobiliarias se transferirán a título de compraventa, que las obligaciones de saneamiento de los Inmuebles están a cargo del Fideicomitente.

El Fideicomitente suscribirá las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del Proyecto. Los formatos de minutas de transferencia a título de compraventa deben ser elaborados por el Fideicomitente y aprobados previamente por la Fiduciaria, debiendo incluir la cláusula que indique que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato, que las obligaciones de saneamiento de los Inmuebles y Unidades Inmobiliarias están a cargo del Fideicomitente.

Los formatos de Contratos de Promesa de Compraventa, ni las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa deberán incluir disposiciones en los que incorporen esquemas de financiación para el cobro intereses remuneratorios sobre cuotas o sobre la totalidad del valor de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto. Lo anterior sin perjuicio del cobro de posibles intereses moratorios por incumplimientos por parte de los Promitentes Compradores y de los respectivos gastos de administración y de escrituración.

La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso suscribirá las Escrituras Públicas de transferencia a título de Compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a favor de los Promitentes Compradores únicamente en calidad de tradente o vendedor tradente, conforme con la instrucción otorgada por el Fideicomitente al suscribir las Escrituras Públicas en mención, para lo cual se deberá verificar que: (i) Los modelos utilizados en la escrituración sean los aprobados por la Fiduciaria, (ii) El Promitente Comprador conforme a la información que suministre el Fideicomitente se encuentra al día en los pagos por concepto del valor de la Unidad Inmobiliaria, (iii) Se haya cancelado la hipoteca en mayor extensión a favor del Banco Acreedor, la prorrata correspondiente que llegue a soportar la Unidad Inmobiliaria a transferir a título de compraventa y si aún ésta no estuviere debidamente cancelada, se realizará el levantamiento de dicha garantía hipotecaria en la misma Escritura pública de Compraventa, (iv) Se haya surtido el trámite de vinculación del(los) Adquirente(s) en calidad de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez concluida la construcción, y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

Las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa serán suscritas en el siguiente orden: (i) El (los) Promitente(s) Comprador(es), (ii) El Fideicomitente quien las suscribirá en su propio nombre y en nombre y representación del Fideicomiso, de acuerdo con el poder especial que se otorgue para el efecto, y por último, (iv) por el Notario público.

Parágrafo Primero: Previo al otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, el Fideicomitente deberá protocolizar mediante escritura pública el Certificado del Supervisor Técnico en los términos descritos en la ley 1796 de 2016 y normas concordantes, y se deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria de los Inmuebles. Para estos efectos el Certificado de Supervisor Técnico podrá ser protocolizado con las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, o se podrán otorgar en documentos públicos aparte de dicha escritura pública de transferencia. En el evento que de conformidad con la norma no se requiera la protocolización del Certificado de Supervisor Técnico que menciona la ley 1796 de 2016, el Fideicomitente en calidad de Enajenador de Vivienda realizará una declaración en dicho sentido en las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes del Proyecto, haciéndose responsable en todo sentido por los

deberes, cargas y obligaciones que le corresponden en calidad de Enajenador de Vivienda responsable del Proyecto.

Parágrafo Segundo: El Fideicomitente responderá por las consecuencias que surjan por el registro de los hechos económicos propios del Fideicomiso. En esa medida, en lo que respecta a esta obligación, la Fiduciaria se limitará a efectuar los registros que correspondan de conformidad con la información remitida por el Fideicomitente de tal manera que la gestión de la Fiduciaria no implica, entre otros aspectos, actividades de vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro (punto de equilibrio) necesarias para la viabilidad de cada una de las etapas del Proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación de las diferentes etapas del Proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) De la contabilidad de costos del Proyecto.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria en nombre propio y como vocera del Fideicomiso, no asumirá responsabilidad alguna frente a los Promitentes Compradores ni frente a terceros por la tradición, terminación de la construcción, ni las fechas de entrega, especificaciones de la obra, calidad o precio de los Inmuebles, entrega de áreas comunes, saneamiento y, en general, por cualquiera otra obligación distinta de la relativa a la suscripción de dichos contratos en la mencionada calidad de vocera del Fideicomiso.

En consecuencia, todas estas gestiones, actividades y decisiones, serán de responsabilidad del Fideicomitente.

SECCIÓN VI
ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RESULTANTES DEL PROYECTO

Sección 6.1. Instrucciones del Fideicomitente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso: El Fideicomitente imparten las siguientes instrucciones a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso realice las siguientes actividades: i) Suscriba los documentos de vinculación con el (los) Adquirente(s); ii) Recaude los recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el pago del precio; iii) Entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación, y iv) Suscriba como vocera del Fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

Sección 6.2. Vinculación de los Adquirentes: Los interesados en adquirir una unidad inmobiliaria del Proyecto deberán posterior a la firma del respectivo Contrato de Promesa de Compraventa, suscribir el Contrato de Vinculación en virtud del cual adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación, y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa de acuerdo con la definición prevista en el numeral 1.1.5.

Sección 6.3. Procedimiento para la vinculación de los Adquirentes:

6.3.1 Dentro del término de duración de este Contrato, el Fideicomitente presentará a la Fiduciaria los Promitentes Compradores que manifiesten su interés en adquirir Unidades Inmobiliarias resultantes de la construcción del Proyecto, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y las políticas establecidas por la Fiduciaria para la vinculación de sus clientes.

6.3.2 Para efectos de la presentación de los Promitentes Compradores, el Fideicomitente deberá entregar a la Fiduciaria por los medios físicos y/o tecnológicos que la Fiduciaria indique, los siguientes documentos:

a) Formulario de Información del Cliente, y fotocopia del documento de identificación. Así como aquellos otros documentos y formularios definidos por la Fiduciaria y comunicados al Fideicomitente.
b) Copia del Contrato de Promesa de Compraventa debidamente suscrito por todas las partes del mismo.
c) Contrato de Vinculación suscrito por los Promitentes Compradores (Anexo No. 3 del presente Contrato).

6.3.3 El Fideicomitente no podrá presentar a la Fiduciaria un número de Promitentes Compradores superior al número de Unidades Inmobiliarias que constituyan el Proyecto, salvo que se presenten casos de desistimiento de Promitentes Compradores, evento en el cual el Fideicomitente se encuentra autorizado para sustituir al Promitente Comprador desistido.

6.3.4 Cumplido lo anterior y verificada la entrega de los documentos antes mencionados debidamente diligenciados y acompañados de los anexos solicitados, la Fiduciaria perfeccionará la vinculación de cada uno de los Promitentes Compradores como Adquirentes.

6.3.5 Corresponderá a la Fiduciaria, de conformidad con la normatividad legal vigente, verificar y comprobar el contenido de los formularios de vinculación del cliente. No obstante lo anterior, la Fiduciaria no reconocerá la calidad de Adquirente hasta tanto sea debidamente diligenciado y remitido oportunamente el formato de vinculación del cliente junto con los documentos soportes exigidos por la Fiduciaria para su confirmación y demás trámites. El envío de tales documentos se efectuará a través del Fideicomitente, por los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.

6.3.6 La Fiduciaria se reserva el derecho de vincular al Promitente Comprador en virtud del conocimiento del cliente que debe realizar a cada uno de ellos. En caso de que el proceso de vinculación resulte negativo, se devolverán los documentos remitidos por el Promitente Comprador, así mismo los recursos que hayan sido consignados a su nombre.

Sección 6.4. Derechos de los Adquirentes:

6.4.1 Que la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso reciba los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s) como parte del pago del precio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

6.4.2 Que, previa instrucción del Fideicomitente, una vez concluida la construcción y siempre que se hayan cumplido las obligaciones a cargo del (los) Adquirentes en su calidad de Promitente(s) Comprador(es), la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso procederá a la

suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

6.4.3 Que la Fiduciaria le(s) remita un informe semestral, con corte al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, durante la vigencia del Contrato de Fiducia y del Contrato de Vinculación, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a cada corte, el cual contendrá la información prevista en la normatividad vigente para los negocios Fiduciarios de Administración Inmobiliaria.

Parágrafo Primero: La vinculación de los Promitentes Compradores solo les confiere los derechos establecidos en la presente sección y los que la ley les otorgue. En tal sentido, sus derechos y potestades se encuentran limitados a los aspectos relacionados con la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) que se comprometen a adquirir.

Parágrafo Segundo: Para todos los efectos comerciales y tributarios la transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) se realizará a título de compraventa y no a título de beneficio de área.

Sección 6.5. Obligaciones del (los) Adquirente(s):

6.5.1 Proporcionar toda la información que la Fiduciaria y el Fideicomitente les soliciten.

6.5.2 Actualizar en debida forma su información a través de los formularios o medios que para esos efectos señale la Fiduciaria, con la periodicidad que esta requiera.

6.5.3 Informar oportunamente cualquier cambio en sus datos de contacto o de ubicación.

Sección 6.6. Terminación de la Vinculación: La vinculación del (los) Adquirente(s), se dará por terminada por las causales previstas en el Contrato de Vinculación.

Sección 6.7. Procedimiento para la desvinculación del (los) Adquirente(s):

6.7.1. En los eventos descritos en la Sección 5.4 del Contrato de Adhesión, la Fiduciaria está autorizada para descontar de la suma entregada por el (los) Adquirente(s) como pago del precio señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa, si se hubiere pactado, a título de pena, sin que sea responsabilidad de la Fiduciaria iniciar las acciones para conseguir el pago de la sanción por los montos faltantes que se cobren con ocasión a la sanción por desistimiento. Esta sanción se aplicará siempre que así lo solicite el Fideicomitente, quien remitirán a la Fiduciaria copia del documento en que conste el monto y/o porcentaje de la sanción por desistimiento. Será el Fideicomitente quien determine el porcentaje de sanción por desistimiento que se aplicará en el desarrollo del Proyecto.

6.7.2. Cuando la desvinculación sea por mutuo acuerdo o por cualquier causal prevista en el contrato de Promesa de Compraventa, en las instrucciones escritas de desistimiento con destino a la Fiduciaria, el Fideicomitente deberán manifestar que conoce y acepta los riesgos y las consecuencias que implica el desistimiento y que la desvinculación del (los) Adquirente(s) no compromete la viabilidad del Proyecto.

Sección 6.8. Devolución de recursos a los Adquirentes cuando haya lugar a ello. La Fiduciaria llevará a cabo la devolución, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación de la instrucción del Fideicomitente conforme al procedimiento pagos y/o giros previsto en el presente contrato, de los recursos entregados por el (los) Adquirentes por cuenta del Fideicomitente cuando haya lugar a ello de acuerdo con las Promesas de Compraventa, previa deducción de las multas, sanciones o penalizaciones aceptadas por los Adquirentes en las Promesas de Compraventa; lo anterior, siempre que existan recursos líquidos en el fideicomiso.

Parágrafo. En caso de devolución de los recursos al (los) Adquirentes, los rendimientos generados por la administración de los recursos serán del Fideicomitente, así mismo las pérdidas de la inversión en cualquier caso serán asumidas por el Fideicomitente.

SECCIÓN VII
DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA

Sección 7.1. Derechos de la Fiduciaria: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la ley, son derechos de la Fiduciaria:

7.1.1 Recibir la remuneración estipulada a su favor en este Contrato.

7.1.2 Solicitar que se paguen todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

7.1.3 Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite se realice de forma directa por parte del Fideicomitente.

7.1.4 Exigir el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte del Fideicomitente con la firma del presente Contrato.

7.1.5 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos y documentos que le sean enviados para su firma.

7.1.6 Dar por terminado el presente Contrato por las causales señaladas en la ley y este contrato, salvo los numerales 6 y 11 del art. 1240 del Código de Comercio.

7.1.7 Renunciar a su gestión en los términos previstos en el Código de Comercio y demás normas concordantes.

7.1.8 Actuar cuando resulte conveniente y necesario, previa comunicación al Fideicomitente, en defensa de los intereses propios de la fiduciaria, de los del fideicomiso y de los terceros clientes de la Fiduciaria, ante las autoridades administrativas y judiciales cuando quiera que se vea comprometido el patrimonio de estos con ocasión del incumplimiento de deberes tributarios del cargo exclusivo del Fideicomitente o por la vinculación indebida a procesos administrativos tributarios por parte autoridades administrativas y judiciales.

7.1.9 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

Sección 7.2. Derechos del Fideicomitente: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la ley, son derechos del Fideicomitente:

7.2.1 Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.

7.2.2 Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.

7.2.3 Exigir a la Fiduciaria que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.

7.2.4 Exigir a la Fiduciaria, a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Fideicomiso y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

7.2.5 Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones.

7.2.6 Recibir a la liquidación del presente Contrato el remanente que corresponda una vez cumplido el trámite de liquidación, en los términos establecidos en el presente Contrato.

7.2.7 Impartir instrucciones a la Fiduciaria de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.

7.2.8 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

Sección 7.3. Obligaciones Generales de la Fiduciaria: Además de las ya relacionadas en el texto del Contrato y en la ley, son obligaciones generales de la Fiduciaria las siguientes:

7.3.1 Suscribir la escritura pública de transferencia de los Inmuebles que se aportarán al fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

7.3.2 Recibir y administrar los Bienes Fideicomitidos de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

7.3.3 Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el Fideicomitente.

7.3.4 Ejercitar el derecho de propiedad Fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitidos en virtud del presente Contrato, permitiendo ejercer la defensa de los mismos al Fideicomitente, cuando haya lugar a ello, todo lo anterior con cargo al Fideicomiso o al Fideicomitente.

7.3.5 Mantener los Bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

7.3.6 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de propietario fiduciario respecto los Bienes Fideicomitidos, en cuanto sea informada por el Fideicomitente de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que, sobre los hechos, que los haga necesarios, le proporcione el Fideicomitente, quien por lo tanto será responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. La Fiduciaria cumplirá esta obligación otorgando poder al Fideicomitente, o a la persona que éste designe, de manera que el Fideicomitente deberán designar las personas encargadas para adelantar estas gestiones.

7.3.7 Pedir de manera inmediata instrucciones al Fideicomitente cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos que no le sean imputables o hechos imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o sean necesarias para el cumplimiento del objeto.

7.3.8 Llevar la personería para la protección y defensa de los Bienes Fideicomitidos contra actos de terceros o del mismo Fideicomitente. Los beneficios derivados de cualquier reclamación judicial o extrajudicial, integrarán el Patrimonio Autónomo.

7.3.9 Remitir al (los) Adquirente(s), el informe periódico del que habla el Contrato de Vinculación y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

7.3.10 Suscribir el Contrato de Vinculación conforme al modelo que se adjunta como Anexo No. 3, previa solicitud del Fideicomitente y conforme al procedimiento establecido en el presente Contrato.

7.3.11 Efectuar, previa instrucción de Fideicomitente, la devolución de los recursos entregados por el (los) Adquirente(s), en caso que, los Contratos de Promesa de Compraventa se resuelvan por las causales establecidas en ellos, o en los eventos contemplados en la Sección VI del presente Contrato, siempre que existan recursos disponibles en el Fideicomiso. Suscribir las escrituras públicas de transferencia para efectos de adelantar la tradición del derecho de dominio sobre las Unidades Inmobiliarias, a favor del (los) Adquirente(s) de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato y en los Contratos de Promesa de Compraventa.

7.3.12 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses en los cortes de junio y diciembre, la cual deberá ser presentada al Fideicomitente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, siguiendo los lineamientos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Ante la negativa del Fideicomitente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del

Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

7.3.13 Transferir en calidad de tradente o vendedor tradente a favor de (los) Adquirente(s), que se hayan prometido en venta a favor de estos últimos, siempre que se cumplan los presupuestos del presente Contrato y la Promesa de Compraventa.

7.3.14 Llevar la contabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente mediante la suscripción del presente Contrato, instruye a la Fiduciaria para que lleve la contabilidad del Fideicomiso bajo las instrucciones y demás reglas fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para los negocios fiduciarios, lo cual implica efectuar el registro contable de la totalidad de los hechos económicos que se presenten en desarrollo del mismo, especialmente los relativos a los aportes, ingresos y costos del Proyecto en orden a certificar al Fideicomitente, conforme con la ley, el resultado del negocio para todos los efectos a que hubiere lugar. Con tal fin, el Fideicomitente deberá incluir en las órdenes de pago impartidas a la Fiduciaria todos los conceptos necesarios para su adecuado registro, de tal manera que la contabilidad del Fideicomiso pueda llevarla y mantenerla la Fiduciaria debidamente actualizada, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la materia y reflejando fielmente lo solicitado por el Fideicomitente.

La Fiduciaria no podrá efectuar registro contable alguno sin la información necesaria que con tal finalidad le remita el Fideicomitente.

El Fideicomitente responderá por las consecuencias que surjan por el registro de los hechos económicos a que se refiere el presente numeral.

7.3.15 Prestar toda su colaboración para realizar todos los trámites necesarios para desarrollar el Proyecto, entre los que se encuentran, la suscripción en forma oportuna de los memoriales, solicitudes, poderes, peticiones, recursos y, en general, los documentos a que haya lugar y que su gestión no pueda ser realizada directamente por el Fideicomitente.

7.3.16 Presentar mensualmente al Fideicomitente un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los Promitentes Compradores en un archivo de Excel.

7.3.17 Invertir las sumas de dinero del Fideicomiso en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, en los términos del presente Contrato.

7.3.18 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por el Fideicomitente en el desarrollo del mismo. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

Sección 7.4 Obligaciones Especiales de la Fiduciaria: Adicional a las previstas en las demás Cláusulas del Contrato, son obligaciones especiales de la Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso, las siguientes:

7.4.1 Registrar el (los) Adquirente(s): La Fiduciaria llevará un registro de Adquirentes de las Unidades Inmobiliarias, en el cual incluirán los nombres e identificación de los Adquirentes, la Unidad Inmobiliaria respectiva y los recursos entregados, todo lo anterior de conformidad con los Contratos de Adhesión firmados por cada Adquirente y lo informado por el Fideicomitente.

7.4.2 Efectuar los Giros y/o Pagos a los que haya lugar de conformidad con lo previsto en este Contrato.

7.4.3 Efectuar, previa instrucción del Fideicomitente, la devolución de los recursos entregados por los Adquirente(s) conforme a lo establecido en este contrato.

7.4.4 Suscribir como vocera del Fideicomiso, previa instrucción del Fideicomitente, los documentos de deuda producto y títulos valores necesarios para la obtención del Crédito constructor que le instruya el Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto de Construcción en calidad de avalista, deudor o codeudor.

7.4.5 Constituir sobre los Inmuebles las Garantías Hipotecarias que se requieran para obtener dicha financiación, todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones que le imparta el Fideicomitente.

Sección 7.5. Obligaciones Generales del Fideicomitente: Adicional a las previstas en las demás cláusulas del Contrato y en la ley, son obligaciones generales del Fideicomitente las siguientes:

7.5.1 Suministrar oportunamente a la Fiduciaria las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible en un término de antelación no mayor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el Patrimonio Autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el Fideicomiso. La Fiduciaria no responderá de ninguna forma respecto de la falta de recursos en el Fideicomiso.

7.5.2 Suministrar oportunamente a la Fiduciaria toda la información que sea relevante para el desarrollo del objeto del contrato.

7.5.3 Llevar su contabilidad conforme a la normatividad aplicable.

7.5.4 Impartir las instrucciones a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente Contrato cuando así se requiera, instrucción que se realizará por escrito con un término de antelación no mayor de tres (3) días hábiles al cumplimiento de las obligaciones, previa solicitud de la Fiduciaria.

7.5.5 Permitir y facilitar el desarrollo del presente Contrato en los términos pactados, y de acuerdo con la ley.

7.5.6 Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

7.5.7 Colaborar a la Fiduciaria en las acciones necesarias frente a cualquier reclamación de índole tributaria, judicial o administrativa relacionadas con los Bienes Fideicomitidos y designar para dichos efectos los apoderados encargados de adelantar dichas gestiones.

7.5.8 Informar a más tardar al día siguiente de su recepción de los reclamos, demandas o actos administrativos que les sean notificados o sean recibidos en sus direcciones de notificación o los predios del Fideicomiso, en los cuales la Administración vincule a la Fiduciaria Colmena en posición propia o al Fideicomiso administrado.

7.5.9 Sustituir a la Fiduciaria o al Fideicomiso económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con las reclamaciones, pleitos judiciales o extrajudiciales que se presenten en contra de la Fiduciaria.

7.5.10 Proporcionar a la Fiduciaria de forma oportuna, completa, veraz y precisa toda la información que se requiere para cumplir con la remisión de información relacionada en la Sección VI del presente Contrato.

7.5.11 Mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier

otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Patrimonio Autónomo.

7.5.12 Cumplir y facilitar el cumplimiento por parte de la Fiduciaria del procedimiento liquidatario del Fideicomiso.

7.5.13 Instruir a la Fiduciaria las políticas contables aplicables al Fideicomiso, las cuales harán parte integral de este Contrato como Anexo No. 5.

7.5.14 Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.

7.5.15 Abstenerse de recibir dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) directamente o a través de los promotores autorizados, o de sus agentes o empleados.

7.5.16 Pagar la comisión Fiduciaria en los términos pactados en el presente Contrato.

7.5.17 Otorgar a favor de la Fiduciaria un pagaré a la vista con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo diligencie según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que se adeuden a la Fiduciaria en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato.

7.5.18 Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del Fideicomiso todas las gestiones y actividades necesarias para diseñar, licenciar, construir, desarrollar, promocionar el Proyecto y cumplir con sus obligaciones frente a los Promitentes Compradores.

7.5.19 Tramitar en su nombre la obtención de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de las Unidades Privadas de conformidad a la normatividad correspondiente.

7.5.20 Presentar y enviar a la Fiduciaria semestralmente una certificación suscrita por el representante legal del Fideicomitente en donde se indique que la totalidad de los recursos girados por instrucciones del Fideicomitente se han destinado al cumplimiento del objeto del contrato. Los excedentes a favor del Fideicomitente que se generen de la enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, serán de libre destinación de parte del Fideicomitente. La mencionada certificación deberá ser enviada a la Fiduciaria dentro de los (5) primeros días hábiles de cada semestre de corte.

7.5.21 Conservar el Inmueble que se le entregaron a título de mera tenencia mediante de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; sin perjuicio de la suscripción por documento privado de un contrato de comodato precario.

7.5.22 Ejercer la custodia y tenencia del Inmueble y las inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.

7.5.23 Contratar bajo su criterio técnico y exclusiva responsabilidad todos los estudios que resulten necesarios para el desarrollo del Proyecto tales como estudios técnicos, diseño arquitectónico, estudio de suelos, diseño estructural, presupuesto, programación, reglamento de propiedad horizontal, estudios que se enuncian a manera de ejemplo, sin embargo, esta lista es simplemente enunciativa.

7.5.24 Solicitar y tramitar, en calidad de titular, las licencias que estime necesarias para el Desarrollo del Proyecto de Construcción, tales como las licencias urbanísticas conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 y/o la norma que lo modifique, reforme o derogue. En caso de ser necesario, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso coadyuvará con los trámites y gestiones para obtener las licencias y permisos antes referidos en su calidad de propietario formal, suscribiendo en forma oportuna los memoriales, certificaciones, poderes, peticiones, recursos y en general, los documentos a que haya lugar y cuya suscripción le haya instruido bajo su entera responsabilidad del Fideicomitente. No obstante, la Fiduciaria podrá negarse a otorgar las coadyuvancias que se soliciten, si éstas no guardan relación con el objeto del Contrato o que no sean de aquellas a las que el Fideicomitente pueda(n) tramitar directamente.

7.5.25 Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la firma las minutas de los documentos que legalmente la Fiduciaria deba firmar en desarrollo de este Contrato en su condición de propietaria del Inmueble, tales como: englobes, desenglobes, reglamento de propiedad horizontal, Contratos de

Promesas de Compraventa, escrituras públicas de transferencia, contratos de compraventas, cesiones, constitución y cancelación de hipotecas, otrosíes, entre otros.

7.5.26 Enviar relación mensual con escrituras públicas de transferencia firmadas por los Promitentes Compradores, aclarando que están a paz y salvo correspondiente del pago del precio.

7.5.27 Solicitar y tramitar la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.

7.5.28 Manejar de manera exclusiva el personal a su cargo y cumplir con las obligaciones que se deriven de la relación jurídica y contractual que exista con dicho personal.

7.5.29 Cumplir con todos los requisitos y obligaciones legales del sistema de seguridad social de sus trabajadores, pagando oportunamente sus aportes y/o cotizaciones y en caso de existir subcontratistas, exigir el cumplimiento de este tipo de obligaciones a cabalidad incluyendo las correspondiente a las retenciones por concepto de aportes al régimen de seguridad social de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1273 de 2018, así como las normas que la modifiquen, adicionen o complementen, en todo caso asumirá la condición de beneficiario real de las labores desempeñadas si fuere el caso, dejando indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso de las relaciones antes descritas.

Secretaría General V° Bo

7.5.30 Coordinar el diligenciamiento de los Contratos de Promesa de Compraventa, utilizando para ello los formatos aprobados previamente por la Fiduciaria, y remitir de forma mensual los formatos de conocimiento del cliente y los documentos soporte del (los) Adquirente(s).

7.5.31 Elaborar los formatos de Promesa de Compraventa, los cuales deben ser aprobados por la Fiduciaria, previamente al inicio de la enajenación de las Unidades Inmobiliarias. En los formatos de Promesa de Compraventa, y en las posteriores Escrituras Públicas de transferencia a título de compraventa, se deberá incluir una cláusula que indique que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato de Fiducia.

7.5.32 Suscribir las escrituras públicas de transferencia de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del Proyecto. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: (i) por el Adquiriente, (ii) por el Fideicomitente quien las suscribirá en su propio nombre y en nombre y representación del Fideicomiso, de acuerdo con el poder especial que se otorgue para el efecto, y por último, (iv) por el Notario público.

7.5.33 Realizar la facturación de las ventas del Proyecto, mediante poder especial conferido por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. Será obligación del Fideicomitente relacionar en el informe de escrituración que sea solicitado por la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, las Unidades Inmobiliarias escrituradas, así como aquellas Unidades Inmobiliarias en las que se encuentran registradas el acto de transferencia de la unidad inmobiliaria. Igualmente será obligación del Fideicomitente poner a disposición de la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso los soportes de la facturación de las ventas del Proyecto, de forma que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso podrá solicitar en cualquier momento copia de estos soportes.

7.5.34 Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica: (i) El reglamento de propiedad horizontal y/o la constitución de urbanización según sea el caso, (ii) Las escrituras de servidumbre, si hubiere lugar a ello, (iii) Las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto, (iv) Los Contratos de Promesa de Compraventa, y (v) las Escrituras de Compraventa, otrosíes y cesiones, que legalmente deban ser suscritas por la Fiduciaria en su condición de propietaria Fiduciaria del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto..

7.5.35 Solicitar a la autoridad competente que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las Unidades Inmobiliarias de cada una de las etapas del Proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. En todo caso, dicho trámite deberá ser realizado por parte del Fideicomitente, y hasta antes de la liquidación del Fideicomiso. De forma que la liquidación del Fideicomiso no se llevará a cabo hasta tanto no se culmine dicho trámite de desenglobe catastral.

7.5.36 Entregar a la Fiduciaria los certificados de libertad y tradición de las Unidades Inmobiliarias que integran o integraron el Fideicomiso para dicho momento en los que conste inscrita la transferencia de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a título de compraventa a los Promitentes Compradores, previo a la liquidación del Fideicomiso.

7.5.37 Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, montos por cobrar a los Promitentes Compradores y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad del mismo.

7.5.38 Coordinar la ejecución de la campaña publicitaria y solicitar autorización previa a la Fiduciaria para emitir publicidad del Proyecto en la cual se mencione la participación de la misma. Para el efecto, los artes respectivos deberán ser remitidos en forma previa para la respectiva autorización. (Anexo No. 7)

7.5.39 Asumir las obligaciones como Comercializador responsable del Proyecto.

7.5.40 Responder por el trámite de escrituración, registro y legalización de las Escrituras de Compraventa y junto con ellas protocolizar en las respectivas Escrituras Públicas de transferencia de las Unidades inmobiliarias a título de compraventa, el Certificado del Supervisor Técnico en los términos descritos en la Ley; y remitir a la Fiduciaria copia en medio magnético de los certificados de tradición y libertad de los folios de matrícula inmobiliaria, en los cuales conste el registro de las transferencias respectivas a título de compraventa al (los) Adquirente(s). Las escrituras correspondientes estarán a disposición de la Fiduciaria cuando esta lo requiera.

7.5.41 Responder por los vicios redhibitorios de las Unidades Inmobiliarias frente a la Fiduciaria, a los Promitentes Compradores, autoridades públicas y a terceros conforme a la ley.

7.5.42 Responder por la libertad, tradición y saneamiento por evicción de los Inmuebles y de las Unidades Inmobiliarias, frente a la Fiduciaria, a los Promitentes Compradores, autoridades públicas y a terceros conforme a la ley. El saneamiento por evicción de los Inmuebles de hechos acaecidos antes del aporte al Fideicomiso, seguirán en cabeza del Fideicomitente, tal como se ha establecido en el presente Contrato.

7.5.43 Garantizar con la suscripción del presente Contrato que los dineros de terceros destinados a la adquisición de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. Para tal efecto, los Contratos de Promesa de Compraventa y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación del futuro adquirente el giro de los recursos de dichos negocios jurídicos a favor del Fideicomiso.

7.5.44 Garantizar que no recibirá directamente ni a través de un tercero diferente de la Fiduciaria cualquiera de los recursos establecidos en el objeto del Contrato o cualquier otra suma relacionada con el Proyecto de Construcción.

7.5.45 Destinar los recursos girados por el Fideicomiso recibidos los Promitentes Compradores, exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto y el servicio de la deuda del Crédito.

7.5.46 Garantizar que la construcción del Proyecto, esté amparado por una póliza de seguros durante todas las Etapas del Proyecto, que como mínimo contemple los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, según aplique.

Dicha póliza o pólizas tendrán como beneficiario asegurado del amparo al presente Fideicomiso, el costo de dichas pólizas será asumido por el Fideicomitente.

La póliza todo riesgo contratado por el Fideicomitente deberá incluir el amparo de la responsabilidad patronal, los riesgos de daños a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra y los daños a terceros de lo contrario, debe contratar dicha póliza por la cuantía definida por la Fiduciaria. En caso de presentarse un siniestro que no esté amparado por las pólizas del Fideicomitente, éste deberá reparar los daños y perjuicios ocasionados por el suceso acaecido, dejando indemne a la Fiduciaria por el siniestro presentado. En el evento que la póliza todo riesgo constructor no incluya el amparo de responsabilidad civil extracontractual, el Fideicomitente contratará

un seguro de responsabilidad civil extracontractual por los eventuales daños que se causen a terceros con la ejecución y desarrollo del Proyecto de Construcción, respecto a esta póliza deberá figurar como asegurado y beneficiario el Fideicomiso.

La Póliza de seguros todo riesgo constructor se constituirá por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Si los seguros solicitados por el Banco Acreedor coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a al Fideicomiso y al Banco por el valor efectivamente desembolsado del Crédito Constructor.

En todo caso, el Fideicomitente por el conocimiento especial que tiene del mercado y del análisis de los riesgos que genera su actividad y la finalidad pretendida, que se plasma en el presente Contrato, ha previsto los riesgos y conoce cuáles son las pólizas de seguro que debe contratar, por lo que no se limita a la contratación de estas pólizas de seguros y deberá asumir a su propio costo todas las pólizas que se requieran.

7.5.47 Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria.

7.5.48 Informar con suficiente claridad a las personas que se acerquen a la sala de negocios sobre los alcances de la función de la Fiduciaria, así como el funcionamiento del Fideicomiso, para el desarrollo del Proyecto, todo lo anterior de acuerdo a lo determinado en las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica, así como contar con la constancia de recibo de dicha información.

7.5.49 Informar con suficiente claridad a los Promitentes Compradores sobre sus derechos y obligaciones respecto a su vinculación al proyecto inmobiliario y la suscripción del Contrato de Vinculación. Dicha información deberá constar si quiera en carteles visibles donde se explique el funcionamiento del fideicomiso, y las funciones de la Fiduciaria dentro del proyecto inmobiliario, todo lo anterior conforme al Manual de Publicidad de la Fiduciaria.

7.5.50 Mantener en las instalaciones de la sala de negocios del Proyecto, una copia a disposición los Promitentes Compradores en tamaño original de la cartilla de Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

7.5.51 Entregar y enviar por correo electrónico, medio magnético o cualquier otro medio a los Promitentes Compradores, una copia del presente Contrato, junto con sus anexos, y demás documentos relacionados a la vinculación de los Promitentes Compradores, siempre que se deje constancia de recibido por parte de los Promitentes Compradores. Para estos efectos el Fideicomitente dejará evidencia y constancia de la entrega y recibo de estos documentos por parte de los Promitentes Compradores, constancias que podrán ser solicitadas en cualquier momento por parte de la Fiduciaria.

7.5.52 Asegurar la calidad, estabilidad de la obra y garantía del Proyecto de Construcción, el cumplimiento de las especificaciones, requerimientos técnicos y de las normas especiales sobre la materia, en los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 y el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, en concordancia con el artículo 8 de la ley 1796 de 2016, y el Estatuto del Consumidor de que trata la Ley 1480 de 2011 y las demás normas que las reglamenten o modifiquen.

7.5.53 Velar por el normal desarrollo del Proyecto.

7.5.54 Ostentar y responder por el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden al Fideicomitente en calidad de Enajenador de Vivienda Urbana.

7.5.55 Suministrar mensualmente a la Fiduciaria un reporte sobre: (i) el avance de obra; (ii) el estado del Proyecto y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente Contrato; (iii) que todos los recursos que han sido girados por la Fiduciaria dentro del mes inmediatamente anterior, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo, se han destinados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, mientras haya lugar a ello (La Fiduciaria podrá remitir esta comunicación al Banco), y (iv) que las obras de conformidad con el Presupuesto Global, vienen siendo desarrolladas según los plazos establecidos en el cronograma de obra y bajo los parámetros de la

reglamentación exigida para el desarrollo del Proyecto mientras haya lugar a ello. Este informe deberá estar suscrito por el Fideicomitente y se remitirá a la Fiduciaria y al Banco, dentro de los ocho (8) primeros días hábiles de cada mes.

7.5.56 Remitir a la Fiduciaria con cinco (5) días hábiles de antelación la minuta de hipoteca, así como los documentos del Crédito para que pueda verificar que se cumpla con las condiciones indicadas en el presente Contrato.

7.5.57 Suministrar la información que solicite la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso relacionada con el Crédito.

7.5.58 Informar oportunamente a la Fiduciaria los cronogramas de vencimiento de las distintas obligaciones con el Banco, en el evento en que éstos sean modificados.

7.5.59 Comunicar oportunamente a la Fiduciaria sobre cualquier negociación relacionada con la refinanciación, prórroga, abono a capital, endeudamiento adicional del Crédito y en general de cualquier situación que pueda influir en el desarrollo del presente Contrato, más aún si el Fideicomiso adquiere la calidad de deudor del Crédito.

7.5.60 Tramitar ante el Banco Acreedor la liberación parcial de la hipoteca de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, garantizando la liberación parcial de dicha hipoteca.

7.5.61 Pagar y mantener vigentes las pólizas de seguro que sean exigidas por el Banco como requisito del Crédito.

7.5.62 Efectuar como titular de las licencias urbanísticas respectivas, la entrega material definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos a la autoridad municipal competente, conforme a las licencias de urbanismo aprobadas para el Proyecto, así como todas las obligaciones urbanísticas que le sean atribuidas de acuerdo a las licencias expedidas para el Proyecto, todo lo anterior enmarcado durante la vigencia de la licencia de urbanismo correspondiente.

7.5.63 Ejercer la calidad de administrador provisional, lo cual lo podrá ejercer contratando con un tercero dicha labor, y entregar a quien corresponda conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción o transferido a los Promitentes Compradores un número de Unidades Inmobiliarias que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad, de conformidad a la Ley 675 de 2001.

7.5.64 Declarar y pagar los impuestos que se generen sobre el Inmueble o sobre las Unidades Inmobiliarias individuales, hasta el momento en que las mismas sean transferidas a los Promitentes Compradores, así como todos los impuestos que estén a su cargo. En todo caso, el Fideicomitente deberá salir a la defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso solicitando la desvinculación de estos de procesos administrativos del orden tributario en los cuales se endilgue responsabilidad a la Fiduciaria y del Fideicomiso por obligaciones fiscales / tributarias del cargo exclusivo del Fideicomitente.

7.5.65 Enviar a la Fiduciaria las correspondientes instrucciones de desistimiento y/o terminación de los Contratos de Promesa de Compraventa de los que tenga conocimiento el Fideicomitente en los términos previstos en el presente Contrato.

7.5.66 Suministrar a la Fiduciaria las informaciones que ésta le solicite para el mejor desempeño de sus funciones y especialmente para cumplir a cabalidad con la administración de los recursos fideicomitidos.

7.5.67 Remitir a la fiduciaria la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes del proyecto conforme a lo previsto en el presente Contrato.

7.5.68 Entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del Fideicomitente y a actualizar sus datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato incluyendo el Formularios Pep's.

7.5.69 Las demás establecidas en este Contrato y cualquier otra que se desprenda de las normas legales y reglamentarias vigentes.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente responderá solidariamente, así como sus deudores solidarios, frente al Patrimonio Autónomo, frente al Banco Acreedor, frente a terceros y frente a la Fiduciaria, por el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en esa calidad de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato.

Parágrafo Segundo: Identificación del Beneficiario Final.- En virtud de lo establecido Resolución No. 164 del 27 de diciembre de 2021 expedida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), y las normas vigentes sobre la materia, cada vez que se presenten cambios en la identificación de sus Beneficiarios Finales o cualquier modificación sobre la información suministrada a la Fiduciaria para efectos del registro en el Sistema de identificación de las estructuras sin personería jurídicas -SIESPJ- del Registro Único de Beneficiarios Finales, el Fideicomitente tiene la obligación de comunicar tal circunstancia a la Fiduciaria dentro del mes siguiente a dicho acontecimiento, y en todo caso, siempre con corte al primer día de los meses de enero, abril julio y octubre de cada año; esto, para que la Fiduciaria pueda realizar los reportes de información que correspondan. Entiéndase por Beneficiario Final a los sujetos relacionados en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y su reglamento.

Secretaría General V.B.

El Fideicomitente conoce y acepta que el incumplimiento de la obligación establecida en esta sección o la remisión de información errónea o incompleta de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2195 de 2022 para efectos del RUB, puede derivar en sanciones por parte de la autoridad competente, razón por la cual, se obliga a salir a la defensa de la Fiduciaria, manteniéndola indemne y en todo caso a realizar el pago de cualquier tipo de sanción que se pueda producir por el incumplimiento o la remisión de información de manera errónea e incompleta.

Parágrafo Tercero: Las obligaciones relacionadas en los numerales 7.5.20, 7.5.46, 7.5.52 y 7.5.55, se deberán cumplir de manera permanente por el Fideicomitente una vez el Fideicomiso comience a recibir recursos líquidos y a girar los mismos de acuerdo con las instrucciones del presente Contrato.

SECCIÓN VIII
BANCO ACREEDOR

El Fideicomitentecon la firma del presente Contrato, instruye a la Fiduciaria, para que el Fideicomiso en calidad de deudor, tome de ser necesario el Crédito. El Fideicomitente deberá gestionar bajo su cuenta y riesgo, todo lo referente al Crédito que requiera el Proyecto ante el banco que considere, aclarando que el tomador del mismo será el Fideicomiso, sin perjuicio que el Fideicomitente figure como codeudor o avalista de los documentos en los que se instrumentalice el Crédito.

El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a que el Inmueble se destine a garantizar única y exclusivamente el Crédito. El Fideicomitente y el Banco Acreedor serán responsables, sin participación alguna del Fideicomiso ni de la Fiduciaria, de analizar las condiciones para el otorgamiento y desarrollo del contrato de crédito que suscribirá el Fideicomiso con el Banco.

Las hipotecas que puedan otorgarse respecto del inmueble solo garantizarán los Créditos obtenidos para la ejecución del Proyecto y no otras obligaciones del Fideicomitente. Las minutas de hipoteca, así como los documentos del Crédito Constructor deberán ser remitidas por el Fideicomitente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso.

El Banco es el beneficiario de pago, en virtud de los Créditos que contraiga el Fideicomiso, esto, sin perjuicio de que el pago del Crédito Constructor se efectúe a través del sistema de subrogaciones de créditos individuales por parte de los Adquirentes.

La Fiduciaria como vocera del fideicomiso se reserva el derecho de solicitar al Banco la información adicional sobre los Créditos que considere pertinente, razón por la cual, en virtud del presente Contrato, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para solicitar tal información.En consecuencia, el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para que el Banco:

a) Suministre la información que le solicite la Fiduciaria relacionada con los Créditos.
b) Informe oportunamente a la Fiduciaria los cronogramas de vencimiento de las distintas obligaciones con el Banco, en el evento en que éstos sean modificados.
c) Comunique oportunamente a la Fiduciaria sobre cualquier negociación relacionada con la refinanciación, prórroga, abono a capital, endeudamiento adicional de los Créditos y en general de cualquier situación que pueda influir en el desarrollo del presente Contrato.

En desarrollo del presente Contrato el Banco adquiere los siguientes derechos:

i. Exigir a la Fiduciaria los informes sobre el desarrollo del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el presente Contrato.
ii. Ceder en todo o en parte su calidad de beneficiario de pago, previa notificación a la Fiduciaria.
iii. Los demás derechos reconocidos en la Ley o en este Contrato.

SECCIÓN IX
PAGOS O GIROS

Sección 9.1. Prelación de pagos y/o giros del Fideicomiso: Los recursos que componen el Patrimonio Autónomo, serán destinados por la Fiduciaria a la realización de los pagos, giros o desembolsos, con la siguiente prelación:

9.1.1 Al pago de las comisiones fiduciarias y los costos a que se refiere el presente Contrato.
9.1.2 Al giro de los valores solicitados por el Fideicomitente correspondientes a los costos directos del Proyecto, lo cual será responsabilidad en su seguimiento y control del Fideicomitente.
9.1.3 Al pago de la obligación contraída por el Fideicomiso con el Banco de conformidad con el Plan de Pagos.
9.1.4 Al giro de los montos solicitados por el Fideicomitente correspondientes a los costos indirectos del Proyecto, lo cual será responsabilidad en su seguimiento y control del Fideicomitente.
9.1.5 A la devolución de los valores consignados por los Adquirentes de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto de Construcción por concepto de retiros o de desistimientos de los Contratos de Promesa de Compraventa y de las Escrituras de Transferencia, que solicite el Fideicomitente.

Sección 9.2. Procedimiento para la realización de pagos y/o giros: El Fideicomitente siempre que se hayan tomado las pólizas descritas en el Contrato, para lo cual se allegará las caratulas de las pólizas de seguro a la Fiduciaria, podrá comunicar por escrito a la Fiduciaria, los giros que se deban efectuar con cargo a los recursos fideicomitidos que se encuentren disponibles para ello en el Fideicomiso, indicando el monto solicitado, nombre y número de cuenta propia o del tercero en la que se desembolsarán los recursos. Dicha comunicación deberá ser suscrita por cualquiera de las personas cuyas firmas para el efecto se registran en documento separado quienes se encuentran legalmente autorizados por el Fideicomitente para ello.

Tales giros serán realizados por la Fiduciaria con cargo a los recursos Fideicomitidos. Los giros se realizarán mediante ACH. La orden deberá entregarse a la Fiduciaria al menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que deba realizarse el giro, antes de las diez de la mañana (10 am), con el fin de que ésta pueda atender oportunamente la orden impartida por el (los) Fideicomitente o por la persona por él autorizada en los términos y condiciones estipulados en la presente sección. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta bancaria si es del caso, y del soporte correspondiente. La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso sólo realizará giros y/o pagos hasta el saldo de los fondos disponibles en las cuentas del fideicomiso, es decir, no realizará giros ni pagos sobre canje ni en sobregiro. En el evento de recibir una instrucción de giro y/o pago por un monto superior al saldo de los fondos disponibles en las cuentas del fideicomiso, la Fiduciaria se podrá abstener de cumplir dicha orden. Para efecto de realizar los giros la Fiduciaria dará cumplimiento a su Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos SARLAFT- y en este sentido se podrá abstener de realizar los giros que no cumplan con sus políticas.

Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del Fideicomitente los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso, sea responsabilidad de la Fiduciaria, el Fideicomitente estará obligado a suministrar a la Fiduciaria y/o al Fideicomiso: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) en caso que no exista disponibilidad de recursos en el Fideicomiso deberá(n) suministrar cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el Fideicomitente.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria no realizará giros ni pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un giro o pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago respectivo.

Parágrafo Segundo: La Fiduciaria recibirá las órdenes de giro, pago, soportes, autorizaciones o similares por los canales que para estos efectos se informen al Fideicomitente, de forma que no se entenderán como recibidas aquellas órdenes que fueren remitidas vía fax o vía correo electrónico.

Sección 9.3. Instrucciones respecto a la financiación del Proyecto: Por razón del Crédito Constructor que se otorgue al Fideicomiso o al Fideicomitente, se ejecutarán los siguientes actos a favor del Banco del Crédito Constructor:

El Fideicomitente garantiza con la suscripción del presente Contrato que los dineros de los Adquirentes, se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso. Para tal efecto, los Documentos de Vinculación al Fideicomiso y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación de los Adquirentes el giro a que se ha hecho referencia.

El Fideicomitente está obligado a tramitar ante al Banco las subrogaciones de los créditos individuales a los Adquirentes. Igualmente, el Fideicomitente se obliga a instruir a la Fiduciaria en los casos en que no haya lugar a subrogación para que se efectúe el pago al Banco del Crédito de la respectiva prorrata.

La Fiduciaria remitirá de manera trimestral al Banco del Crédito Constructor la copia de la rendición de cuentas y de los Estados financieros expedidos al corte de cada trimestre. El informe referido incluirá la información que repose en el Fideicomiso sobre tales hechos, en virtud del desarrollo del Contrato.

SECCIÓN X
RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, y, en consecuencia, su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La función de la Fiduciaria consiste en la administración de los Bienes Fideicomitidos y al cumplimiento de las instrucciones dadas por el Fideicomitente de acuerdo con lo contemplado en el presente Contrato. La Fiduciaria no es constructora, promotora, vendedora, ni participa en el desarrollo del proyecto. En consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, aspectos que son de la entera responsabilidad del Fideicomitente. Su labor tampoco comprende la administración de la cartera, la determinación de fuentes de financiación, ni la administración financiera del proyecto. Así las cosas, la responsabilidad de la Fiduciaria se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este contrato.

La Fiduciaria se sujetará en un todo a lo establecido en el Contrato y se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del Contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Fideicomitente.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente Contrato como asesor jurídico, urbanístico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el Fideicomitente o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Así mismo, la Fiduciaria no será responsable por los compromisos, obligaciones, deberes y cargas contraídas por el Fideicomitente, ni por las que le son propias de su actividad, ni por las consecuencias que surjan frente a terceros o frente a el mismo Fideicomitente por los aportes de los Bienes Fideicomitidos y las instrucciones impartidas en el presente Contrato o en desarrollo del mismo.

La Fiduciaria dispone de los mecanismos idóneos para verificar las adulteraciones o falsificaciones a documentos cuando las mismas sean ostensibles o notorias, caso en el cual comunicará de dicha situación al Fideicomitente, y de ser el caso a las autoridades correspondientes. Sin embargo, la Fiduciaria no verificará la autenticidad de la documentación allegada, adulterada, falsificada o indebidamente diligenciada.

La Fiduciaria tampoco responderá por el éxito o resultado perseguido y en especial no garantiza en forma alguna rentabilidad de los Bienes Fideicomitidos puesto que la inversión prevista en el Contrato está sujeta a los riesgos de inversión propios de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva en los términos del Decreto. Así mismo, no garantizará el pago efectivo de las obligaciones garantizadas por el fideicomiso, en caso de existir, y queda relevada por la suficiencia de la garantía.

La Fiduciaria no contrae responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, lo asumirá el Fideicomitente. Lo anterior toda vez que de conformidad con la Circular Básica Jurídica se considera práctica insegura la celebración de contratos de fiducia donde se garanticen rentabilidades.

La Fiduciaria en ningún caso podrá comprometer recursos propios para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, ni a las obligaciones a cargo del Fideicomitente.

SECCIÓN XI
REMUNERACIÓN Y GASTOS

Sección 11.1. Comisión Fiduciaria: El Fideicomitente se obliga a pagar a la Fiduciaria a título de remuneración las siguientes sumas:

a) Por la estructuración del presente Contrato, la suma de dos millones de pesos ($2.000.000), pagaderos a la firma del presente Contrato.

b) Por la administración del negocio se cobrarán los siguientes valores, sumas pagaderas por el fideicomitente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que la Fiduciaria presente la factura correspondiente:

b.1 Una comisión fija mensual equivalente a la suma de un (1) salario mínimo que será cobrada desde la fecha de firma del presente Contrato y hasta el mes siguiente al que se reciba la primera transferencia de recursos al Fideicomiso provenientes de cualquiera de las siguientes fuentes: (i) Encargos Fiduciarios de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco, y/o (vi) recursos aportados directamente por el Fideicomitente.

b.2 Un porcentaje equivalente al cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor de las ventas totales del Proyecto las cuales aproximadamente ascienden a la suma de treinta y dos mil seiscientos cuarenta millones de pesos m/cte. ($32.640.000.000), es decir, la suma de sesenta y cinco millones doscientos ochenta mil pesos m/cte. ($65.280.000), valor que será cobrado a partir del mes siguiente al que el Fideicomiso reciba la primera transferencia recursos provenientes de cualquiera de las siguientes fuentes: (i) Encargos Fiduciarios de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco, y/o (vi) recursos aportados directamente por el Fideicomitente.

Esta comisión se cobrará a razón de tres punto seis (3.6) salarios mínimos mensuales legales vigentes o hasta completar el valor total de la comisión indicada en este literal. En caso de que el valor de las ventas totales del Proyecto incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al Fideicomitente Constructor, sea superior, la Fiduciaria tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas.

c) Por la elaboración y suscripción de cada uno de los otrosies al contrato fiduciario, en caso de ser requerido por el Fideicomitente, una comisión equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente. Cobro que no aplica para los otrosies que se deban adelantar por solicitud de la Fiduciaria,

por cambios en la normatividad vigente, por ajustes a los Anexos o por precisiones necesarias al texto del contrato para el desarrollo del objeto del contrato.

d) Mientras existan recursos en el encargo fiduciario y estos se encuentren invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento.

e) Todos los costos bancarios producto del recibo de los recursos, convenio de recaudo, GMF, transferencias, giros y demás comisiones que llegaren a cobrar las Entidades Financieras, serán con cargo al fideicomitente, al igual que las tasas, defensa de los bienes, contribuciones e impuestos actuales y futuros, gastos de correspondencia, gastos de viaje u otros gastos que se deriven del desarrollo del contrato fiduciario.

Secretaría General V° B°

Parágrafo Primero: La comisión fiduciaria se causará, liquidará y cobrará mensualmente, dentro del respectivo mes. El Fideicomitente deberá efectuar su pago dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, contados a partir del recibo de la respectiva factura o cuenta de cobro.

Parágrafo Segundo: Dentro de las comisiones antes mencionadas no está incluido el impuesto al valor agregado (IVA), ni los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por el desarrollo del Contrato, ni los gastos bancarios (incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF), los cuales se causarán y liquidarán de conformidad con las normas legales vigentes. Así mismo, la comisión Fiduciaria descrita en esta Sección no incluye los gastos en que incurra la Fiduciaria para la defensa de los Bienes Fideicomitidos, reclamaciones de terceros, del Fideicomitente o entidades estatales, ni transportes que impliquen la movilización de administradores del negocio o administradores de la Fiduciaria en general fuera de la ciudad de Bogotá.

Parágrafo Tercero: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de la Fiduciaria de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. La Fiduciaria se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones Fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

Parágrafo Cuarto: El Fideicomitente se obliga a reconocer y a pagar intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, sin perjuicio de los derechos y acciones que pueda ejercer la Fiduciaria para obtener el recaudo de los valores adeudados por concepto de la comisión prevista en la presente Sección o para dar por terminado el Contrato.

Parágrafo Quinto: Para garantizar, el pago de los costos y gastos del Fideicomiso, el Fideicomitente firmará en favor de la Fiduciaria un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el Fideicomitente incumpla el pago de dichos conceptos.

Parágrafo Sexto: Con la firma del presente contrato el Fideicomitente declara que conoce y acepta que la Fiduciaria presta todos sus servicios y desarrolla su actividad en Bogotá, y, por lo tanto, la comisión fiduciaria es generada en esta ciudad.

Parágrafo Séptimo: La Fiduciaria se encuentra expresamente autorizada por el Fideicomitente para facturar y descontar directamente la comisión prevista en la presente Sección, con cargo a los dineros vinculados al presente Contrato, si hubiere recursos disponibles para el efecto. Si no existieran recursos en el Patrimonio

Autónomo correspondiente a la comisión, para el descuento de los montos correspondientes a la comisión Fiduciaria, la misma deberá ser facturada y enviada a él, previo al descuento a los recursos bajo administración

Sección 11.2. Costos y Gastos: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la Fiduciaria serán a cargo del Fideicomitente, quien los pagará a la Fiduciaria con la demostración de los mismos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la Fiduciaria solicitará los recursos al Fideicomitente con una antelación de cinco (5) días hábiles

En el evento que estos gastos y costos no sean pagados por el Fideicomitente, los mismos podrán ser asumidos directamente por los recursos que se encuentren en el Fideicomiso, si con estos no se cubre el total de los costos y gastos

Se considerará como gastos del Fideicomiso, entre otros los siguientes:

11.2.1 Las comisiones Fiduciarias indicadas en el presente Contrato.

11.2.2 Los gastos derivados de los tributos tales como impuestos, contribuciones, tasas, servicios públicos y demás gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación de este Contrato, de los actos y contratos en los cuales el Fideicomiso debe participar, o los cuales se encuentren afectos al Inmueble o las Unidades Inmobiliarias que se causen hasta la fecha de entrega real y material de las Unidades Inmobiliarias a los Promitentes Compradores. La Fiduciaria no está obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. Si cualquier autoridad competente llegare a determinar un tributo, de orden nacional, departamental o municipal, este será cubierto en su totalidad por el Fideicomitente.

11.2.3 Los costos y gastos asociados a la restitución o transferencia del Inmueble a favor del Fideicomitente, por la terminación anticipada del presente Contrato o remanentes en virtud de su liquidación.

11.2.4 Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del Fideicomiso.

11.2.5 Todos los costos derivados de la implementación y desarrollo de la facturación electrónica de los gastos del Fideicomiso, incluyendo lo correspondiente a la comisión Fiduciaria.

11.2.6 Todos los gastos determinados y que posteriormente se determinen en los que deba incurrir la Fiduciaria para la protección de los recursos y los provenientes del valor de las multas o sanciones que le sean impuestas a la Fiduciaria, en relación con la administración de los Recursos Administrados, siempre que no medie culpa leve, culpa grave o dolo de la Fiduciaria, de sus funcionarios, directores, asesores o agentes, por parte de las autoridades Distritales, Departamentales o Nacionales o las que se impongan con ocasión del desarrollo del Contrato. Para este tipo de gastos, la Fiduciaria antes de efectuar el descuento respectivo deberá informar del mismo al Fideicomitente de manera previa.

11.2.7 Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Fideicomiso por solicitud del Fideicomitente, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

11.2.8 Todos los costos bancarios producto del recibo de los recursos, convenios de recaudo, transferencias, giros y demás comisiones que llegaren a cobrar las entidades financieras, serán con cargo al Fideicomitente y descontados de los recursos bajo administración del Fideicomiso.

11.2.9 Los que se mencionen a lo largo del texto del presente Contrato como tales y aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato.

SECCIÓN XII
DURACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Sección 12.1. Duración. El presente Contrato tendrá una duración de treinta (30) meses y el término estimado de duración de la construcción del proyecto inmobiliario es de dieciocho (18) meses, el cual iniciará aproximadamente en el mes de septiembre de 2024.

Sección 12.2. Terminación. Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11) del mencionado artículo, este Contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

a) Por mutuo acuerdo de las Partes.
b) Por haberse ejecutado completamente su objeto.
c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
d) Por haberse presentado renuncia de la Fiduciaria, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
e) Por decisión unilateral de la Fiduciaria si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como: (i) El incumplimiento por parte del Fideicomitente y/o de sus beneficiarios finales en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Por ser incluido él y/o sus beneficiarios finales en las listas restrictivas o vinculantes de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas; (iii) Por decretarse con respecto del Fideicomitente y de sus beneficiarios finales el desmonte de operaciones o la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos; (iv) Por imposibilidad de localizar al Fideicomitente siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Fiduciaria, (v) Por la mora en el pago de comisiones Fiduciarias por un periodo superior a treinta (30), días (vi) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto del Fideicomitente investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (xii) Cuando se conozca por información de conocimiento público que el Fideicomitente vinculado a investigaciones relacionadas con delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Sección 12.3. Liquidación anticipada del Fideicomiso:

12.3.1 **Antes de iniciar obra:** En el evento que se requiera efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso por decisión del Fideicomitente antes de iniciar la construcción del Proyecto, esto es, sin que se hubiere suscrito el acta de inicio de la obra, o si no fuere posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia, o situación de fuerza mayor, y fuere decidida por las Partes la liquidación anticipada del Fideicomiso, la Fiduciaria restituirá al Fideicomitente de conformidad con su participación en el Fideicomiso al momento de la ocurrencia de la causal de liquidación anticipada el Inmueble, lo anterior siempre que se haya cancelado la totalidad de los Créditos al Banco si estos existiesen, así como la hipoteca constituida.

12.3.2 **Liquidación anticipada una vez haya iniciado la construcción del Proyecto**: En el evento que se requiera efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso después de iniciar la construcción del Proyecto, esto es, con la suscripción del acta de inicio de la obra, la Fiduciaria restituirá el Inmueble con la construcción en curso, siempre que se hubiesen pagado las acreencias de acuerdo al orden de prelación establecido en este contrato. Si, para ese momento estuvieren vigentes los Créditos, la liquidación se efectuará previa cancelación de la hipoteca constituida en virtud de los Créditos a favor del Banco o con la novación de los contratos de mutuo que originaron los Créditos con el Banco para excluir al Fideicomiso como deudor de los Créditos y de la hipoteca constituida, una vez suceda esta novación se restituirán los Inmuebles al Fideicomitente.

En todo caso y dentro de cualquier escenario en que se presente la liquidación anticipada del Fideicomiso estará a cargo del Fideicomitente los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por éste para el desarrollo del Proyecto.

12.3.3 A los Promitentes Compradores que hayan entregado al Fideicomitente parte del precio con el fin de adquirir una Unidad Inmobiliaria del Proyecto les deberán ser restituidos los recursos por ellos entregados por parte del Fideicomitente si hay lugar a ello conforme a las instrucciones que podrá otorgar al Fideicomiso, situación que compete única y exclusivamente al Fideicomitente, dejando indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso por los efectos y sanciones que se presenten ante los Promitentes Compradores y terceros, así se contemplará en los Contratos de Promesa de Compraventa y documentos que pueda suscribir directamente el Fideicomitente con los Promitentes Compradores.

12.3.4 Las eventuales restituciones a que hace referencia la presente cláusula se realizarán una vez se hayan sufragado todos los costos de restitución del Inmueble, dentro de los cuales se enuncian sin limitarse a los siguientes: Derechos notariales, registrales, tributos y en general todos los que se requieran, incluyendo entre ellos, el pago de la comisión Fiduciaria para proceder así con la restitución anticipada.

12.3.5 En caso de que los mecanismos antes contemplados no fueren suficientes para efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso, las Partes se comprometen a establecer las condiciones de la liquidación, compromiso que no podrá superar el término de seis (6) meses contados a partir del surgimiento del supuesto de hecho que produce la liquidación anticipada. No obstante lo anterior, las Partes podrán prorrogar de común acuerdo este plazo.

Sección 12.4. Liquidación del Fideicomiso: Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la sección denominada Terminación del Contrato se procederá a la liquidación del Patrimonio Autónomo, efectuando con cargo a los recursos del Fideicomiso el pago de las obligaciones del mismo, en el siguiente orden:

a) Los gastos de administración del Fideicomiso, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes.
b) Las comisiones pendientes de pago a favor de la Fiduciaria.
c) La cancelación del saldo del Crédito si existiere.
d) El pago de los demás pasivos del Fideicomiso.
e) La restitución del aporte a favor del Fideicomitente por la transferencia de los bienes Fideicomitidos
f) La entrega de los excedentes de los recursos del Fideicomiso al Fideicomitente.

Parágrafo Primero: Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directamente relacionados con la liquidación del Fideicomiso.

Parágrafo Segundo: Todos los pasivos del Fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente Contrato serán asumidos automáticamente por el Fideicomitente, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Fideicomitente y la cual será consignada en el acta de liquidación.

Parágrafo Tercero: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Fideicomitente alguna suma de dinero a favor de la Fiduciaria, éste se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

Parágrafo Cuarto: Una vez realizada la transferencia del Bien Fideicomitido a favor de los Beneficiarios o terceros, según aplique, conforme las instrucciones que se impartan, se extinguirá el vínculo jurídico con las mismos, quedando pendiente adelantar la liquidación del Fideicomiso con el Fideicomitente.

Parágrafo Quinto: Se prohíbe liquidar el Fideicomiso mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del Fideicomiso y a favor del Banco.

Parágrafo Sexto: Las Partes se comprometen a liquidar el contrato en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de su terminación, sin que ello implique la renuncia por parte de cualquiera de ellas de iniciar las acciones legales pertinentes, si a ello hubiere lugar.

SECCIÓN XIII
GESTIÓN DE RIESGO

Sección 13.1 Gestión del Riesgo: Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre las Partes en forma previa a la celebración del presente Contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de tales riesgos:

13.1.1 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del Contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo –SARLAFT.

13.1.2 Riesgo Operacional: La Fiduciaria cuenta con el sistema de administración de riesgo operacional -SARO-, el cual está compuesto por políticas, metodología y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología o en la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal el cual es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

13.1.3 Riesgo Reputacional: Es la posibilidad de pérdida por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

13.1.4 Riesgo de Liquidez: Los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto estarán sujetos al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez. Por su parte, la administración y gestión de la liquidez inherente al objeto del presente Contrato será responsabilidad del Fideicomitente.

Parágrafo Primero: El Fideicomitente con la suscripción del presente Contrato, exime a la Fiduciaria de la obligación de aplicar reglas de medición que permitan calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado bajo metodologías de valor en riesgo - VaR- o cualquier otra.

Parágrafo Segundo: Las partes con la suscripción del presente Contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

SECCIÓN XIV
DISPOSICIONES VARIAS

Sección 14.1. Rendición de Cuentas. La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre y a la finalización del contrato, cuentas comprobadas de su gestión al Fideicomitente, conforme con lo previsto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan, pudiendo el Fideicomitente examinarla y hacer las observaciones que considere pertinentes, de todo lo cual se dejará constancia.

Ante la negativa del Fideicomitente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

Sección 14.2. Evento de No Localización. En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente la Fiduciaria queda facultada para efectuar la liquidación con las instrucciones que sobre el particular impartan los demás Fideicomitentes que existan registrados en el Fideicomiso en el momento de la liquidación. En el evento en el que no existieren más Fideicomitentes, se procederá en la forma que se describe a continuación: (i) Si existieren recursos líquidos en el Fideicomiso, que de conformidad con el presente instrumento deban ser entregados al Fideicomitente, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a la Fiduciaria para que, en la doble calidad de Fiduciaria y apoderada de éste, gire los recursos a una cuenta bancaria o FIC del Fideicomitente en cualquier entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o se adhiera, con dichos recursos, como inversionistas a cualquiera de los fondos administrados de la Fiduciaria, en nombre y por cuenta del Fideicomitentes o de los Beneficiarios, según corresponda, y (ii) El Fideicomitente con la firma del presente Contrato otorga de manera irrevocable poder especial amplio y suficiente a la Fiduciaria para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos y/o privados correspondientes requeridos para la liquidación, exonerándola desde ahora por cualquier deterioro o daño que presenten el Inmuebles y/o las Unidades Inmobiliarias al momento en que la persona que detente la posición contractual de comodatario haga la restitución material del Inmueble; en todo caso, en este último evento, la

Fiduciaria procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este contrato y la normatividad vigente.

Sección 14.3. Notificaciones. Para todos los efectos del presente Contrato se tendrá como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE
A la Atención de: Julio Andrés Pantoja Casanova (Representante Legal)
Dirección: Calle 103 B No. 50-16
Dirección Correo electrónico: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono:(1) 7460395

LA FIDUCIARIA
A la Atención de: Claudia Patricia Perez (Directora de Operaciones)
Correo electrónico: negociosfiduciarios@fundaciónggruposocial.co
Dirección: Calle 72 No. 10-71 Piso 3 de Bogotá, D.C.
Teléfono: (1) 2105040
Bogotá

Parágrafo: El Fideicomitente declara conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de este Contrato se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sección 14.4. Tratamiento de Datos. El Fideicomitente declara que conoce y acepta en su calidad de titular de la información o representante legal del mismo, que sus datos personales serán tratados por la Fiduciaria conforme a su Política de Tratamiento de Datos personales y a la autorización para el tratamiento de sus datos que han otorgado para su vinculación a Colmena Fiduciaria.

La Política de Tratamiento de Datos Personales, aviso de privacidad y el procedimiento para presentar reclamaciones relacionadas con el tratamiento de datos personales está publicada en la página web de la Entidad, en el link https://www.colmena-fiduciaria.com.co/docs_fid.html.

Sección 14.5. Actualización de Información. Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, el Fideicomitente y el (los) Adquirente(s), se obligan expresa e irrevocablemente en virtud del presente Contrato a entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del cliente, de la calidad de Pep's y del beneficiario final, y a actualizar estos datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato.

En el evento de incumplimiento por parte del Fideicomitente de las obligaciones previstas en la presente cláusula, la Fiduciaria queda facultada para dar por terminado en forma unilateral la relación Contractual con ellos, sin que lo anterior genere indemnización alguna a cargo de las Partes y en un todo de acuerdo con el procedimiento de liquidación del mismo.

En todo caso, las Partes acuerdan aplicar el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), adoptado por la entidad para todos los efectos relacionados con el Conocimiento del Cliente.

Sección 14.6. Pluralidad de Fideicomitentes. Siempre que exista pluralidad de Fideicomitentes y cada uno de estos pretenda dar una instrucción diferente a la Fiduciaria, y ninguna esté regulada en el presente contrato, la decisión de instrucción deberá ser tomada por un órgano colegiado conformado por todos los Fideicomitentes y de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

a) La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los Fideicomitentes, siempre que se remita copia de la misma a la Fiduciaria, o por la Fiduciaria con copia dirigida a cada uno de los Fideicomitentes.
b) Cada Fideicomitente votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el Fideicomiso.
c) En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
d) En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el Fideicomiso.

Sección 14.7. Defensor del Consumidor Financiero. La Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del consumidor financiero de cualquier parte del país ante la Fiduciaria, y (iii) Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la Fiduciaria.

Los datos de contacto del Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria, así como el procedimiento, canales y horarios para la presentación de quejas o reclamos se encuentran publicados a través de la página web de la entidad.

Sección 14.8. Conflicto de Intereses. Las Partes hacen constar que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Fideicomiso que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparte el Fideicomitente.

La Fiduciaria evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente Contrato reglas objetivas para que la Fiduciaria no actúe en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de instrucciones que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la Fiduciaria en el desarrollo del Contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por el Fideicomitente.

En todo caso, en el evento que en el desarrollo del objeto previsto en el Contrato se presente para la Fiduciaria, los colaboradores de la Fiduciaria que en virtud del ejercicio de sus funciones intervengan en la administración del presente Contrato, deberán cumplir con las normas sobre manejo de información privilegiada y los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de presentarse un eventual conflicto de interés en relación con el Fideicomitente o beneficiario o acreedor garantizado de este contrato que tengan la calidad de vinculados a la Fiduciaria, la misma declara que cumplirá las políticas internas de operaciones con vinculados, así como los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

Sección 14.9. Educación Financiera. Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Fideicomitente podrá consultar la página web www.colmena-Fiduciaria.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

Secretaría General
Vo Bo.

Sección 14.10. Indemnidad. El Fideicomitente manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a Fiduciaria Colmena S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al Fideicomitente, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente del Fideicomitente, quien se encuentran obligados a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del Fideicomiso, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a Fiduciaria Colmena S.A. y/o al Fideicomiso derivadas de obligaciones tributarias asociadas al Fideicomiso, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a Fiduciaria Colmena S.A., en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que Fiduciaria Colmena s.a. en su propio nombre y/o como vocera del Fideicomiso remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. El Fideicomitente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a Fiduciaria Colmena S.A. y/o Fideicomiso, según corresponda.

Las Partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente Contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

Parágrafo: La presente indemnidad se hará extensible inclusive a los riesgos reputacionales, y afectaciones al buen nombre de la Fiduciaria y del Fideicomiso, de forma que el Fideicomitente, se obliga a cubrir todas las erogaciones que se requieran con el fin de mitigar, controlar, cubrir, reparar y determinar las afectaciones derivadas del riesgo reputacional y al buen nombre de las entidades.

Sección 14.11. Mérito Ejecutivo del Contrato. 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, que se expidan por parte de la Fiduciaria con destino a los obligados al pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de el Fideicomitente por tales conceptos, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, al cual renuncia expresamente el Fideicomitente.

Sección 14.12. Modificación del Contrato: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo y por escrito entre el Fideicomitente y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas

del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para el (los) Adquirente(s), requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

En todo caso las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre el Fideicomitente y la Fiduciaria por las particularidades del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sección 14.13. Cesión del Contrato: Los derechos que surgen con ocasión de la celebración de este Contrato y a favor del Fideicomitente podrán ser transferidos en todo o en parte a terceros, previa aceptación por escrito de la Fiduciaria, y del Banco, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la Fiduciaria, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato constitutivo del Fideicomiso, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. La Fiduciaria, podrá reservar responsabilidad del Fideicomitente cesionario, en lo atinente a las obligaciones como Constructor responsable.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la Fiduciaria, el cesionario del Fideicomitente deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones Fiduciarias, costos y gastos a favor de la Fiduciaria, en desarrollo del objeto del presente Contrato.

Parágrafo: La cesión de la posición contractual de Fideicomitente sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito de la Fiduciaria, y del Banco, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto.

Sección 14.14. Medidas de Seguridad y Manejo de la Información: El Fideicomitente con la suscripción del presente documento declara que conoce y acepta las medidas de seguridad implementadas por la Fiduciaria para el manejo del contrato, las cuales se encuentran contempladas en el Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información el cual hace parte integral del contrato y se obliga de manera irrevocable a dar cumplimiento a los requerimientos que sobre el particular le efectúe la Fiduciaria, en cumplimiento a la normatividad vigente aplicable a la materia. Anexo No. 6.

Sección 14.15. Publicidad: En desarrollo del presente contrato, el Fideicomitente manifiesta y acepta que solo podrá utilizar publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan el logo de Fiduciaria Colmena S.A., así como cualquier expresión que pueda relacionarse con la Fiduciaria, si se cuenta con previa autorización escrita de la Fiduciaria.

Sección 14.16. Otras Disposiciones:

14.16.1 No Renuncia. El retraso de las Partes en el ejercicio de los derechos y acciones derivados del Contrato no implicará de modo alguno la renuncia a tales derechos o acciones.

14.16.2. Acuerdo Integral. El presente Contrato (junto con todos sus anexos) constituye el acuerdo integral entre las Partes con respecto al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y por tanto reemplaza y deja sin efecto legal alguno cualquier acuerdo, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, que las Partes hubieran tenido sobre este particular.

14.16.3 Aspectos tributarios. Las obligaciones tributarias del Fideicomitente y las de la Fiduciaria son independientes, razón por la cual, cada uno responderá de las mismas ante la Autoridad correspondiente. Las Partes declaran que la Fiduciaria no contrae obligaciones en nombre del Fideicomitente ante terceros, ni realiza pagos de obligaciones tributarias del mismo.

14.16.4. Legalidad. La declaración de ilegalidad, invalidez o inexigibilidad de alguna de las disposiciones de este Contrato no invalidará por sí mismo las restantes disposiciones del Contrato, ni hará que las mismas sean ilegales o inexigibles.

14.16.5. Ley aplicable: El presente Contrato se regirá, interpretará y ejecutará de conformidad con las Leyes de la República de Colombia.

Sección 14.17. Mecanismos de solución de conflictos entre el Fideicomitente y la Fiduciaria: Todas aquellas diferencias o controversias que surjan entre el Fideicomitente y la Fiduciaria con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del presente Contrato, serán comunicadas por una parte a la otra por escrito, a partir de dicha comunicación se inicia la etapa de arreglo directo. Si dentro de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir del origen de la controversia, las controversias o diferencias se resolverán por un tribunal arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) El Tribunal funcionará en Bogotá D.C., y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
b) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de convocatoria del Tribunal de Arbitramento, las Partes no se han puesto de acuerdo en la designación de los árbitros, estos serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
c) El procedimiento aplicable será el del Reglamento para Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y su funcionamiento tarifas y procedimientos serán los regulados en la legislación vigente sobre la materia.
d) Los gastos, costos y honorarios que se causen con ocasión del arbitramento, serán sufragados por las Partes en iguales proporciones, pero habrá lugar a repetir lo pagado por la parte que resulte favorecida con el laudo por cuenta de la parte que resulte vencida.
e) El Tribunal decidirá en derecho.
f) El Tribunal deberá decidir en un plazo máximo de tres (3) meses.

Sección 14.18. Anexos. Para todos los efectos los siguientes documentos son anexos y hacen parte integral del presente Contrato:

Anexo No. 1 Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria expedido por la SFC.
Anexo No. 2 Certificado de Existencia y Representación Legal del Fideicomitente.
Anexo No. 3 Modelo del Contrato de Vinculación.
Anexo No. 4 Reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva.
Anexo No. 5 Políticas contables del Fideicomiso

Anexo No. 6 Medidas de seguridad y manejo de la información de la Fiduciaria Colmena
Anexo No. 7 Manual de Publicidad de la Fiduciaria

En señal de aceptación de lo aquí contenido se firma el presente contrato, en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de 2022 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido con destino a cada una de las Partes.

EL FIDEICOMITENTE,

DocuSigned by:
429447C6D667443...

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:
LUZ MARÍA ALVAREZ ECHAVARRÍA
965C818D72524FE...

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
Representante Legal
COLMENA FIDUCIARIA S.A.

Secretaría General
Vo Bo

X

Alexandra María Meléndez Gutiérrez

DocuSign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 67C73BFC995D48C696E501D938ECC24F
Estado: Completado
Asunto: CONTRATO FIDEICOMISO, PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES FID SAN GABRIEL
Sobre de origen:
Páginas del documento: 46
Firmas: 4
Páginas del certificado: 4
Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Autor del sobre:
DUVER STIVEN BUITRAGO FORERO
Calle 103b 50-16
Bogota, Bogota 0000
d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com
Dirección IP: 181.59.2.38

Seguimiento de registro

Estado: Original
26/12/2022 10:01:32

Titular: DUVER STIVEN BUITRAGO FORERO
d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.156.186.0 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 26/12/2022 10:50:30 Visto: 26/12/2022 10:56:41 Firmado: 26/12/2022 11:02:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Alexandra María Meléndez Gutiérrez amelendez@fundaciongruposocial.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	**Completado** Utilizando dirección IP: 190.217.17.210	Enviado: 26/12/2022 11:02:16 Visto: 26/12/2022 11:13:15 Firmado: 26/12/2022 11:14:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA l1alvarez@fundaciongruposocial.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	DocuSigned by: LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.217.17.210	Enviado: 26/12/2022 11:14:07 Visto: 26/12/2022 14:03:15 Firmado: 26/12/2022 14:04:04

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 26/12/2022 14:03:15
ID: 1a7e231b-c7dd-45da-b658-7d3d6cd17746

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al agente	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega al intermediario	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Fecha y hora**
Eventos de copia de carbón	**Estado**	**Fecha y hora**

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
CAROLINA CRUZ SARMIENTO c.cruz@buenvivirconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	**Copiado**	Enviado: 26/12/2022 14:04:07

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	26/12/2022 10:50:30
Certificado entregado	Seguridad comprobada	26/12/2022 14:03:15
Firma completada	Seguridad comprobada	26/12/2022 14:04:04
Completado	Seguridad comprobada	26/12/2022 14:04:07

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Razón social: La presente corresponde a la política de tratamiento de datos personales de las sociedades CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Nit: 900.085-546-9 y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. Nit: 900.459.857-0, por conformar ambas un grupo empresarial.NORMATIVIDAD LEGAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN: La presente política de Tratamiento de datos personales es elaborada de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones complementarias y será aplicada por CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., respecto de la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y de todas aquellas actividades que constituyan tratamiento de datos personales. DEFINICIONES: Para efectos de la ejecución de la presente política y de conformidad con la normatividad legal, serán aplicables las siguientes definiciones: a) Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales; b) Aviso de privacidad: Documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Responsable que se pone a disposición del Titular para el tratamiento de sus datos personales. En el Aviso de Privacidad se comunica al Titular la información relativa a la existencia de las políticas de tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y la finalidad del tratamiento que se pretende dar a los datos personales; c) Base de Datos: Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento; d) Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables; e) Dato público: Es el dato calificado como tal según los mandatos de la ley o de la Constitución Política y aquel que no sea semiprivado, privado o sensible. Son públicos, entre otros, los datos relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio, a su calidad de comerciante o de servidor público y aquellos que puedan obtenerse sin reserva alguna. Por su naturaleza, los datos públicos pueden estar contenidos, entre otros, en registros públicos, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales; f) Dato privado: Es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el titular; g) Datos sensibles: Se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos; h) Encargado del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable del Tratamiento; i) Responsable del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos; j) Titular: Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento; k) Tratamiento: Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los mismos. PRINCIPIOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El tratamiento de datos personales en CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S se regirá por los siguientes principios: a) Principio de finalidad: El Tratamiento de los datos personales recogidos debe obedecer a una finalidad legítima, la cual debe ser informada al Titular; b) Principio de libertad: El Tratamiento sólo puede llevarse a cabo con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin

previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento; c) Principio de veracidad o calidad: La información sujeta a Tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. No será efectuado el Tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error; d) Principio de transparencia: En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan; e) Principio de acceso y circulación restringida: El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. Los datos personales, salvo la información pública, y lo dispuesto en la autorización otorgada por el titular del dato, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados; f) Principio de seguridad: La información sujeta a Tratamiento por parte de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se deberá proteger mediante el uso de las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento; g) Principio de confidencialidad: Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento.

Fiduciaria Caja Social

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

OTROSÍ No. 1. AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA COLMENA S.A. HOY FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A. Y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO SAN GABRIEL

Entre los suscritos a saber:

1. **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta como el Anexo No. 1, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará la "**Fiduciaria**".

2. **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 01383 de fecha 15 de mayo de 2006, de la Notaría 36 de Bogotá, inscrita el 22 de mayo de 2006 bajo el número 1056650 del libro IX, y con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente documento como anexo 2 quien adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará el "**Fideicomitente**".

Para los efectos del presente documento el Fideicomitente junto con la Fiduciaria podrán denominarse individualmente como "Parte", y de manera conjunta como las "Partes".

Las Partes mediante el presente documento hemos convenido celebrar como en efecto lo hacemos, un otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria (en adelante el "Contrato"), constitutivo del Fideicomiso San Gabriel, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2022, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente, y FIDUCIARIA COLMENA S.A. hoy **FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.** en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, constitutivo del FIDEICOMISO SAN GABRIEL, en adelante el Contrato de Fiducia.

2. Que el Contrato de Fiducia tiene como objeto permitir que el Fideicomitente bajo su única y exclusiva responsabilidad desarrolle la promoción, la comercialización a título de compraventa y construcción del Proyecto San Gabriel, para lo cual la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso realizará entre otras actividades, la constitución de un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso San Gabriel y mantendrá la titularidad jurídica de los inmuebles con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-1297772, 50C-260399, 50C-340198, 50C-609983, 50C-1051021, 50C-1051024, 50C-1261914 y 50C-1297771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Centro de Bogotá.

3. Los inmuebles señalados en la consideración anterior fueron transferidos al Fideicomiso San Gabriel a través de la Escritura Pública No. 5970 de fecha 27 de diciembre de 2022, que fue aclarada mediante la escritura pública número 445 de fecha 8 de marzo de 2023, ambas otorgadas en la notaría 44 del Círculo de Bogotá.

4. Que el Fideicomitente ha manifestado que el proyecto inmobiliario denominado "San Gabriel", el cual será desarrollado a través del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria San Gabriel, constará de ciento noventa y dos (192) unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y no de ciento sesenta (160) como se había manifestado inicialmente. Adicionalmente, ha señalado que el proyecto se construirá en los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.

50C-525675, 50C-1297772, 50C-260399, 50C-340198, 50C-609983, 50C-1051021, 50C 1051024, 50C-1261914 y 50C-1297771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuyo titular jurídico será el Fideicomiso

5. Que de conformidad con lo señalado en la consideración anterior, el Fideicomitente mediante correo electrónico de fecha 10 de julio de 2024, ha solicitado a la Fiduciaria modificar el Contrato de Fiducia, con el fin de incluir entre los bienes fideicomitidos el inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-525675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro e incrementar el número de unidades inmobiliarias que contemplará el proyecto "San Gabriel" quedando en ciento noventa y dos (192).

6. Que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-525675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, será aportado a título de adición en fiducia mercantil por cuenta y en nombre del Fideicomitente, será transferido por derechos de cuota de cada uno de los titulares actuales del inmueble.

7. Que, conforme a lo establecido en la sección 14.12 "Modificaciones del Contrato", el Contrato de Fiducia podrá modificarse de común acuerdo y por escrito entre el Fideicomitente y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para el (los) Adquirente(s), requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

   De igual manera, la mencionada sección indica que las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre el Fideicomitente y la Fiduciaria por las particularidades del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.

8. Que, teniendo en cuenta que, a la fecha de suscripción del presente documento, no hay Adquirentes vinculados al Fideicomiso San Gabriel y que el Fideicomiso no ha adquirido ningún crédito, no se requiere consentimiento ni autorización adicional a la del Fideicomitente.

9. Que, las modificaciones se efectuarán sobre los aspectos de libre negociación entre el Fideicomitente y la Fiduciaria.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el presente documento, las Partes han acordado celebrar otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia, el cual se regirá por las cláusulas aquí contenidas y, en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable a la materia y en particular por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar los numerales 1.1.16. y 1.1.18. de la Sección 1.1. Definiciones del Contrato de Fiducia, numeral que de ahora en adelante y para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

"**Sección 1.1. Definiciones**. Para efectos de este Contrato los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:

(...)

1.1.16. **Inmuebles**: Son los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50C-525675, 50C-1297772, 50C-260399, 50C-340198, 50C-609983, 50C-1051021, 50C 1051024, 50C-1261914 y 50C-1297771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

(...)

1.1.18. **Proyecto Inmobiliario o Proyecto**: Es el proyecto inmobiliario denominado San Gabriel, que será desarrollado y comercializado por el Fideicomitente bajo la modalidad de vivienda de interés social (VIS) y estará conformado por ciento

Fiduciaria Caja Social

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

noventa y dos (192) Unidades Inmobiliarias.

(...)"

SEGUNDA: Las partes acuerdan incluir el numeral 3.2.14 a la Sección 3.2. Saneamiento de los Inmuebles del Contrato de Fiducia, numeral que de ahora en adelante y para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

"Sección 3.2. Saneamiento de los Inmuebles: El Fideicomitente declara y garantiza lo siguiente:

(...)

3.2.14. Todos los Inmuebles serán transferidos por el Fideicomitente o por terceros en nombre del Fideicomitente a título de adición en fiducia mercantil a favor del Fideicomiso. De igual manera, el Fideicomitente reconoce que no podrá iniciar el desarrollo del proyecto y el Fideicomiso no podrá recibir recursos hasta que no se cuente la transferencia del 100% de los inmuebles a favor del Fideicomiso.

(...)".

TERCERA: Las demás disposiciones y estipulaciones del Contrato de Fiducia que no se hayan modificado mediante el presente otrosí seguirán vigentes conforme a su tenor literal. Cualquier otra modificación al Contrato se adelantará en documento escrito similar al presente.

Las Partes declaran y aceptan que las firmas electrónicas plasmadas en el presente documento son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento, teniendo la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita; así mismo las partes declaran que (i) los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad y/o al sujeto de derecho (ii) el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

En constancia de lo anterior, se suscribe electrónicamente el presente documento por las partes, el cual se entenderá celebrado el día en que quede firmado por la totalidad de los comparecientes, según así se establezca en el certificado electrónico de cada firma.

EL FIDEICOMITENTE:

JULIO ANDRES PANTOJA

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

LA FIDUCIARIA:

Luz María Alvarez Echavarría

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
Representante Legal
FIDUCIARIA CAJA SOCIAL S.A.

KMAV
DCMT

Zoho Sign

Generated on Aug 21, 2024 12:11 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019B27F-M-B937WWR9HM12ZZW82EGDBYRK5N43EV3_GTQEVATUS

Nombre del documento : 03 OTROSÍ No. 1 FIDEICOMISO SAN GABRIEL _ Vfinal 16.08.2024

Enviado por : Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización : Construcciones Buen Vivir
Av Carrera 45 # 108 A – 50 Edificio Bosch (Oficina 501-401), Bogotá (Colombia).,Bogotá,Cundinamarca,Colombia

Enviado el : Aug 16, 2024 15:55 COT

Completado el : Aug 21, 2024 12:10 COT

Orden de firmas : Secuencial

Número de documentos : 1

Firmantes : 4

Recibe una copia : 1

Aprobadores : 0

Destinatarios

Firmante

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma

JULIO ANDRES PANTOJA

Enviado por correo electrónico el : Aug 16, 2024 15:55 COT

Visto el : Aug 16, 2024 19:11 COT

Se han acordado los términos : Aug 16, 2024 19:12 COT

Firmado el : Aug 16, 2024 19:12 COT

Accedido desde : 201.244.97.121

Dispositivo en uso : Mobile

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

Karen Nataly Avila Velasco
kavila@fgs.co

Inicial

KNAV

Enviado por correo electrónico el : Aug 16, 2024 19:12 COT

Visto el : Aug 20, 2024 10:41 COT

Se han acordado los términos : Aug 20, 2024 11:04 COT

Firmado el : Aug 20, 2024 11:04 COT

Accedido desde : 190.217.17.210

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

121

Firmante
Deicy Carolina Mayorga Torralba
dmayorgat@fgs.co

Inicial
DCMT

Enviado por correo electrónico el : Aug 20, 2024 11:04 COT
Visto el : Aug 20, 2024 12:26 COT
Se han acordado los términos : Aug 20, 2024 12:27 COT
Firmado el : Aug 20, 2024 12:27 COT

Accedido desde : 179.51.118.141
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante
Luz María Álvarez Echavarría
l1alvarez@fgs.co

Firma
Luz María Álvarez Echavarría

Enviado por correo electrónico el : Aug 20, 2024 12:27 COT
Visto el : Aug 21, 2024 12:09 COT
Se han acordado los términos : Aug 21, 2024 12:10 COT
Firmado el : Aug 21, 2024 12:11 COT

Accedido desde : 190.217.17.210
Dispositivo en uso : Web
Tipo de autenticación : Ninguno

Visor
Carolina Cruz
c.cruz@buenvivirconstrucciones.com

Enviado por correo electrónico el : Aug 21, 2024 12:11 COT
Visto el : -
Tipo de autenticación : Ninguno

Accedido desde : -
Dispositivo en uso : -

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envian electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envian electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a $[d.torres@buenvivirconstrucciones.com]. Cobraremos $[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos al correo del proyecto correspondiente. d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA COLMENA S. A. CONSTITUTIVO DEL E. F. SAN GABRIEL LIVING CENTER

Son partes en el presente Contrato:

(i) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 900.085.546-9, debidamente constituida mediante escritura pública número 1383 del 15 de mayo de 2006 otorgada en la Notaria 36 del Circulo de Bogotá inscrita el 22 de mayo de 2006 con el número 01056650 del libro IX, representada legalmente en este acto por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se adjunta, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará el "Constituyente"; y

(ii) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la "Fiduciaria".

Las personas identificadas en los numerales anteriores quienes para efectos del presente contrato se denominarán como las "Partes" han convenido celebrar por medio del presente documento un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE PREVENTAS** (en adelante, el "Contrato"), que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

(i) Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios, según la autorización contenida en la Resolución No. 2376 expedida por la Superintendencia Financiera el 12 de mayo de 1981.

(ii) Que el Constituyente es una empresa dedicada al desarrollo de actividades de estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración, gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general, tanto en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de unidades de vivienda, comerciales o industriales.

(iii) Que el Constituyente se encuentra interesado en desarrollar un Proyecto Inmobiliario que se denominará San Gabriel Living Center (en adelante el "Proyecto"), ubicado en KR 31 A No. 6 – 34 del Barrio Pensilvania Localidad Puente Aranda, en la ciudad de Bogotá D.C., bajo la modalidad de Vivienda de Interés Social (VIS), y estará compuesto por ciento noventa y dos (192) Unidades Inmobiliarias, distribuidas en dos (2) etapas que se desarrollarán cada una de manera independiente, así: 125 unidades inmobiliarias para la Etapa 1 y 67 unidades inmobiliarias para la Etapa 2.

(iv) Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad del Constituyente, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, construcción, comercialización, promoción y enajenación del Proyecto, de forma que estará en cabeza del Constituyente todas las responsabilidades y obligaciones propias del Constructor responsable derivadas de la ejecución del Proyecto inmobiliario.

(v) Que las condiciones de entrega de recursos incluidas en este documento fueron establecidas por el Constituyente, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto. La Fiduciaria no participó, ni participará en la definición de las condiciones de entrega de recursos.

(vi) Que en la medida que el Proyecto se trata de un desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social, el Constituyente se acogerá a los beneficios tributarios enmarcados en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así como al tratamiento del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, lo anterior desde el Patrimonio Autónomo a través del cual se desarrolle el Proyecto Inmobiliario San Gabriel Living Center, así como las normas que las modifiquen o sustituyan.

(vii) Que el presente contrato se suscribe con el fin que la Fiduciaria reciba y administre los dineros entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto (en adelante los "Futuros Compradores"), hasta tanto el Constituyente alcance los requisitos establecidos en la cláusula de Condiciones de Giro del presente contrato, momento en el cual los recursos administrados en encargo fiduciario serán girados al Constituyente o al vehículo fiduciario que constituya el Constituyente, para el desarrollo del Proyecto.

(viii) Que el plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro para cada etapa del proyecto, previstas en este contrato, será de dieciocho (18) meses, con posibilidad de prórroga de acuerdo con lo que se señala en el presente contrato.

(ix) Que el desarrollo del Proyecto se adelantará en los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C-260399, 50C-1051024, 50C-1261914, 50C-609983, 50C-340198, 50C-1297771, 50C-1297772, 50C-525675 y 50C-1051021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona – Centro, y en aquellos predios que resulten de las modificaciones jurídicas o sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

(x) Que el Constituyente, si así lo considera, incluirá en los acuerdos a suscribir entre los Futuros Compradores y el Constituyente el valor de la sanción que tendrán que pagar los Futuros Compradores por desistir de la compra de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s).

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

(xi) Que los Futuros Compradores suscribirán los Contratos de Adhesión al E.F. de Preventas, en virtud del cual se adhieren al presente contrato y adquieren la calidad de Futuros Compradores.

(xii) Que las partes afirman y así lo dejan consignado, que el presente contrato no corresponde a una Promesa de Compraventa a favor de los Futuros Compradores. Los contratos de promesa de compraventa serán suscritos directamente por parte del CONSTITUYENTE.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el negocio jurídico que por este acto se constituye, el CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA han acordado celebrar el presente contrato de encargo fiduciario de administración e inversión de preventas E.F. San Gabriel Living Center que se regirá por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS
SECCIÓN I
DEFINICIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES

Sección 1.1. Definiciones: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1.1.1 **Beneficiario Condicionado:** Es el vehículo fiduciario que llegue a constituir el Constituyente para el desarrollo del Proyecto o el mismo Constituyente; al que la Fiduciaria girará los recursos de los Futuros Compradores en el evento en que se cumplan las Condiciones de Giro establecidas en el presente contrato.

1.1.2 **Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas**: Es el documento suscrito por cada uno de los Futuros Compradores, en virtud del cual estos se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas. El Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas hace parte integral del presente contrato y contiene las reglas, derechos y obligaciones que adquiere el Futuro Comprador en su calidad de adherente al contrato de encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas, así como las derivadas de la administración de los recursos aportados por cada uno de los Futuros Compradores para la separación y adquisición de los inmuebles del Proyecto a través de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, y las condiciones de giro para que los mencionados recursos sean entregados al Beneficiario Condicionado, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas. El modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F de Preventas constituye el anexo No. 3.

1.1.3 **Constituyente:** Es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** identificada en el encabezado de este Contrato.

1.1.4 **Constructor Responsable:** Es la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

1.1.5 **Encargo Fiduciario:** Es el Encargo Fiduciario E.F. constituido mediante el presente documento.

1.1.6 **Documento de Separación:** Corresponde al acuerdo suscrito directamente entre el Constituyente y los Futuros Compradores, por medio del cual estos últimos separan una unidad inmobiliaria del proyecto.

1.1.7 **Fiduciaria o Colmena Fiduciaria o Colmena:** Es la Fiduciaria Colmena S.A identificada en el encabezado de este Contrato.

1.1.8 **Futuros Compradores o Inversionistas**: Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias del Proyecto, quienes para tal fin se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas con la suscripción del Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas.

1.1.9 **Promesa de Compraventa:** Contrato escrito celebrado entre el Futuro Comprador y el Constituyente, en virtud del cual, se acuerda la compraventa de una o varias unidades inmobiliarias del Proyecto en unas condiciones definidas por ellos, y con el lleno de los requisitos legales.

1.1.10 **Proyecto:** Se denominará de esta manera al desarrollo constructivo San Gabriel Living Center.

1.1.11 **Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto:** Fondo de Inversión Colectiva abierto sin pacto de permanencia que administra Colmena Fiduciaria.

1.1.12 **Unidad(es) inmobiliaria(s):** Son las unidades resultantes de la división material, reglamento de propiedad horizontal loteo, desenglobe, etc., que se efectúe del predio en mayor extensión, resultantes del proyecto objeto de promoción y venta por parte del Constituyente.

Sección 1.2 Criterios de Interpretación: Las siguientes reglas serán utilizadas para interpretar el Contrato:

1.2.1 Las referencias a un género incluyen todos los géneros.

1.2.2 El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

1.2.3 Una referencia a una persona, también deberá entenderse que incluye a los sucesores de esa persona, a los cesionarios de ésta permitidos bajo cualquier acuerdo, instrumento, contrato u otro documento.

Sección 1.3 Declaraciones Conjuntas: Cada Parte declara y garantiza a la otra, en lo que a cada una de ellas corresponde, que a la fecha de la suscripción de este Contrato y/o adhesión al mismo y durante la ejecución del mismo, lo siguiente:

1.3.1 **Estatus:** Las Partes están debidamente constituidas y organizadas bajo las leyes de la República de Colombia.

1.3.2 **Capacidad y Facultades:** Que las Partes cuentan con las facultades legales y/o estatutarias necesarias para la: (i) suscripción del presente Contrato y de cualquier otra documentación relacionada con éste y (ii) para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.

1.3.3 **No Violación a la Ley:** La suscripción de este Contrato, como la ejecución de las obligaciones que se deriven del mismo, no constituyen una violación o incumplimiento a las leyes de la República de Colombia a sus estatutos o a las disposiciones de carácter contractual a la que están sometidas. Adicionalmente, 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 y la Ley 1778 de 2016, así como las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

1.3.4 **Obligatoriedad:** Toda obligación que se adquiera en virtud de este acuerdo es legal, válida y vinculante.

1.3.5 Que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tome el Constituyente ni los Futuros Compradores.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Sección 1.4 Declaraciones del Constituyente: El Constituyente declara lo siguiente:

1.4.1 Que hace expresa su intención de llevar a cabo el Proyecto, bajo su exclusiva responsabilidad, por su cuenta y riesgo, ostentando total autonomía administrativa, técnica y financiera.

1.4.2 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato, tuvo la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio y de los bienes fundamento del presente Contrato, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la Fiduciaria en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa, lo cual les permitió hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del Contrato que hoy suscribe.

1.4.3 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato tuvo la oportunidad de conocer las características de los productos y servicios ofrecidos por la Fiduciaria, sus derechos y obligaciones, las condiciones tarifas o precios y los costos por utilización de los servicios, la forma para determinarlos, las medidas para el manejo seguro del producto, las consecuencias derivadas del incumplimiento del Contrato, y los mecanismos con que cuentan para la protección de sus derechos.

1.4.4 Que es propietario o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como éstos se adelantan en la actualidad y que no se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione el uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual.

1.4.5 Que conoce y es responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias que se derivan de la facturación de los gastos propios del Proyecto

1.4.6 Que los recursos que se reciban con ocasión al presente contrato de Encargo Fiduciario de Preventas estarán dirigidos única y exclusivamente a la construcción del Proyecto.

1.4.7 Que la ejecución del Proyecto del presente encargo está única y exclusivamente a su cargo.

1.4.8 Que conoce y acepta que la Fiduciaria no gestionará ni será responsable por la obtención y reconocimiento o trámite de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de esta tipología de viviendas, tales como la devolución del IVA u otros relativos a cualquier tributo nacional o local, gestiones que de realizarse, estarán única y exclusivamente en cabeza del Constituyente quien los realizaría por su propia cuenta. Así mismo, que la Fiduciaria no será responsable, más allá del estricto cumplimiento del objeto contractual y las instrucciones impartidas en su ejecución por el Constituyente, por eventuales reconvenciones provenientes de autoridades tributarias, originadas por la solicitud de beneficios tributarios por el Constituyente en sus denuncios privados.

Sección 1.5 Declaraciones de la Fiduciaria: La Fiduciaria declara lo siguiente:

1.5.1 Que cuenta con los recursos técnicos y humanos suficientes para realizar el objeto del presente Contrato.

1.5.2 Que no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del Proyecto de Construcción, en la medida que esta no es y no puede ser una obligación a cargo de la Fiduciaria, como administradora del Encargo Fiduciario.

SECCIÓN II

OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

Sección 2.1. Objeto del Contrato: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto la recepción y administración de los recursos que los Futuros Compradores aporten en los encargos de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva en los términos establecidos en este contrato y la posterior entrega al Beneficiario Condicionado de los recursos de los Futuros Compradores a través del procedimiento de giros previsto en el presente contrato y con destino al desarrollo del proyecto inmobiliario, una vez cumplidas las condiciones de giro estipuladas en el presente Contrato o la devolución de los recursos a los Futuros Compradores si no se cumplen dichas condiciones de giro.

Sección 2.2 Finalidad del Contrato. La finalidad del presente negocio jurídico es la administración por parte de la Fiduciaria de los recursos provenientes de los Futuros Compradores a través de su adhesión al presente contrato de encargo fiduciario y su vinculación en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto en la cuantía y plazos acordados por éstos con el Constituyente hasta tanto se cumplan las Condiciones de Giro establecidas por el Constituyente e incluidas en el presente contrato, evento en el cual los valores serán girados al Beneficiario Condicionado. En el caso de que el Constituyente no cumpla las Condiciones de Giro en los plazos y prórrogas establecidos en el presente contrato, los recursos serán puestos a disposición de los Futuros Compradores, de acuerdo como se establece más adelante.

La Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por las gestiones de cobro pre-jurídico o jurídico de las cuotas que deban cancelar los Futuros Compradores, gestiones éstas que se encuentran desde ya radicadas en cabeza del Constituyente, de manera exclusiva.

SECCIÓN III
PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS COMPRADORES Y CONDICIONES DE GIRO

Sección 3.1 Procedimiento para la Vinculación de los Futuros Compradores y Administración de los Recursos: Las siguientes son las condiciones para la vinculación de los Futuros Compradores y posterior administración de los recursos:

3.1.1 Dentro del término de duración de este Contrato, el Constituyente presentará a la Fiduciaria los Futuros Compradores que manifiesten su interés en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de la construcción del Proyecto, se adherirán al presente Contrato de Encargo Fiduciario, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y las políticas establecidas por la Fiduciaria para la vinculación de sus clientes.

3.1.2 Para efectos de la presentación de los Futuros Compradores, el Constituyente deberá entregar a la Fiduciaria por los medios físicos y/o tecnológicos que la Fiduciaria indique para el efecto, los siguientes documentos:

a) Copia del Documento de Separación que para el efecto disponga el Constituyente, suscrito por los Futuros Compradores y dirigidos al Constituyente, en los cuales los Futuros Compradores se comprometen al abono de los recursos convenidos.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

b) Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas suscrito por cada uno de los Futuros Compradores, de acuerdo con el modelo provisto por la Fiduciaria que comprende la información, declaraciones e instrucciones requeridas y en virtud del cual los Futuros Compradores se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario y aceptan que sus recursos sean administrados en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, vehículo que administra la Fiduciaria.

c) Aceptación del reglamento y el prospecto de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto suscrita por cada uno de los Futuros Compradores.

d) Formulario de Información de Cliente, y fotocopia del documento de identificación. Así como aquellos otros documentos y formularios definidos por la Fiduciaria y comunicados al Constituyente.

e) El soporte de consignación correspondiente a la separación efectuada en la entidad financiera que se haya acordado que será la encargada de recibir el recaudo, correspondientes a las sumas de dinero consignadas por cada uno de los Futuros Compradores, recursos que se invertirán en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto. En todo caso para efectos de lo anterior, se utilizarán los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.

f) Constancia de recibo por parte del Futuro Comprador de los demás documentos relacionados a la vinculación de los Futuros Compradores.

3.1.3 En el Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas cada uno de los Futuros Compradores impartirá de manera inequívoca instrucciones para que la Fiduciaria administre los dineros por ellos entregados a través de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, y bajo su exclusiva responsabilidad ponga a disposición del vehículo Fiduciario designado por el Constituyente o del Constituyente, las sumas de dinero administradas junto con sus rendimientos financieros si a ellos hubiera lugar, una vez se cumpla con las condiciones de giro para la entrega de los recursos previstas en el presente contrato.

3.1.4 La Fiduciaria, por instrucción del Constituyente, que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato, administrará los dineros entregados por los Futuros Compradores a través de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, durante la vigencia del presente Contrato o hasta tanto el Constituyente haya cumplido con las condiciones de Giro. Dicha administración se llevará a cabo de acuerdo con el reglamento y prospecto de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

3.1.5 El Constituyente informará adicionalmente a la Fiduciaria el listado de apartamentos indicando el tipo y número de cada apartamento.

3.1.6 El Constituyente no podrá presentar a la Fiduciaria un número de Futuros Compradores superior al número de unidades inmobiliarias que constituyan el Proyecto, salvo que se presenten casos de desistimiento de Futuros Compradores, evento en el cual el Constituyente se encuentra autorizado para sustituir al Futuro Comprador desistido.

3.1.7 Cumplido lo anterior y verificada la entrega de los documentos antes mencionados debidamente diligenciados y acompañados de los anexos solicitados, la Fiduciaria perfeccionará la vinculación de cada uno de los Futuros Compradores al presente Contrato (como adherentes al mismo) y a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

3.1.8 En todo caso, el valor mínimo de separación definido por el Constituyente y por el cual se podrá efectuar la vinculación de los Futuros Compradores para la adquisición de una Unidad Inmobiliaria estará relacionado en el Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas. El Constituyente podrá definir un valor distinto de separación, por circunstancias comerciales y que no afecten la viabilidad financiera del proyecto. Esta notificación se enviará a la Fiduciaria a través de comunicación escrita y firmada por su representante legal, en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar dicha modificación.

Corresponderá a la Fiduciaria, de conformidad con la normatividad legal vigente, verificar y comprobar el contenido de los formularios de vinculación del cliente. No obstante, lo anterior, la Fiduciaria no otorgará la calidad de Futuro Comprador en el Contrato de Encargo fiduciario, y como inversionista en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, a los Futuros Compradores en el Proyecto que comercializa el Constituyente, hasta tanto sea debidamente diligenciado y remitido oportunamente el formato de vinculación del cliente junto con los documentos soportes exigidos por la Fiduciaria para su confirmación y demás trámites. El envío de tales documentos se efectuará a través del Constituyente, a través de los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.

La Fiduciaria se reserva el derecho de vincular al Futuro Comprador en virtud del conocimiento del cliente que debe realizar a cada uno de ellos. En caso que el proceso de vinculación resulte negativo, se devolverán los documentos remitidos por el Futuro Comprador, así mismo los recursos que hayan sido consignados a su nombre.

3.1.9 Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la Fiduciaria al vehículo fiduciario para el desarrollo del Proyecto que designe el Constituyente o al mismo Constituyente, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la Sección 3.2 del presente contrato, los valores que se recauden por concepto de mora no serán parte del pago del inmueble. En todo caso la Fiduciaria no es responsable del cobro o recaudo de los recursos derivados de la constitución en mora de los Futuros Compradores.

3.1.10 Los rendimientos de los recursos administrados se generarán desde del momento mismo en que los dineros de los Futuros Compradores ingresen a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

Colmena Fiduciaria
Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Sección 3.2 Condiciones de Giro: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto la entrega de los recursos de los Futuros Compradores al Beneficiario Condicionado, una vez se den por cumplidas las siguientes condiciones:

3.2.1 TÉCNICAS:

a) El trámite y obtención de la licencia de construcción del Proyecto, expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente, licencia que debe estar debidamente ejecutoriada y vigente; así como la entrega de copia la misma a la Fiduciaria.

b) La presentación a la Fiduciaria de (i) las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas para cubrir los amparos de todo riesgo en construcción, daño en maquinaria y responsabilidad civil extracontractual, o (ii) en caso de no haber iniciado obras en la fecha de cumplimiento de las condiciones de giro, una certificación suscrita por el representante legal del Constructor Responsable en la cual se indique que a la fecha de giro de los recursos de los Futuros Compradores no se han iniciado las obras del Proyecto.

La póliza todo riesgo contratada por el Constituyente deberá incluir el amparo de los riesgos de daños a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra y los daños a terceros. En el evento que la póliza todo riesgo constructor no incluya el amparo de responsabilidad civil extracontractual, el Constituyente contratará un seguro de responsabilidad civil extracontractual por los eventuales daños que se causen a terceros con la ejecución y desarrollo del Proyecto de Construcción. En relación con estas pólizas deberá figurar como asegurado y beneficiario, el vehículo fiduciario designado para el desarrollo del Proyecto o el Constituyente. La Póliza de seguros todo riesgo constructor se constituirá por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos en que haya incurrido la obra al momento de la radicación de los documentos para decretar el cumplimiento de las condiciones de giro.

3.2.2 FINANCIERAS:

a) Al Encargo Fiduciario se deberán haber adherido de acuerdo con lo establecido en la sección 3.1. del presente Contrato y con la suscripción del respectivo Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, setenta y cinco (75) Futuros Compradores, correspondientes al sesenta (60%) de las unidades inmobiliarias de la Primera Etapa del Proyecto, y cuarenta y un (41) Futuros Compradores, correspondientes al sesenta (60%) de las unidades inmobiliarias de la Segunda Etapa del Proyecto de acuerdo con lo establecido por el Constituyente con el fin de no comprometer la viabilidad del Proyecto.

b) La presentación a la Fiduciaria de la carta de aprobación del crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.2.3 JURÍDICAS:

a) Que el Constituyente presente a la Fiduciaria la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades inmobiliarias del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad vigente.

b) Que la titularidad jurídica de los Inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el Proyecto se encuentre en cabeza de un vehículo fiduciario para el desarrollo del proyecto, en el que el Constituyente sea su Fideicomitente o en cabeza exclusivamente del Constituyente; lo anterior reflejado en los certificados de tradición de los Inmuebles con fecha de expedición inferior a un (1) mes.

c) Que el Constituyente allegue a la Fiduciaria un estudio de títulos elaborado por un abogado del listado que presente la Fiduciaria con concepto favorable, en el que conste que la tradición de los inmuebles en los cuales se va a desarrollar el proyecto no presentan problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los Futuros Compradores, es decir que sobre el mismo, no pesan gravámenes, medidas cautelares o limitaciones que puedan afectar la transferencia plena de la propiedad, con excepción a la hipoteca que garantice el crédito para el desarrollo del proyecto. En todo caso el estudio de títulos deberá ser actualizado siempre que se presente una nueva anotación o novedad en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto, posterior al estudio de títulos inicialmente propuesto.

3.2.4 OTRAS:

El Constituyente debe haber pagado la totalidad de la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: No se tendrá en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los contratos de adhesión suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil, o con representantes legales o miembros de la junta directiva de la sociedad Constituyente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro será de dieciocho (18) meses para cada Etapa del Proyecto, término que empezará a contarse para la Primera Etapa del proyecto a partir de la fecha de la firma del presente Contrato, y para la Segunda Etapa el término comenzará a contarse desde el día en que el Representante Legal del Constituyente informe a la Fiduciaria que ha salido a ventas. El término de cumplimiento de las Condiciones de Giro será prorrogable por una única vez y por un término igual al inicial, es decir, por un término de dieciocho (18) meses por cada Etapa, siempre que el Constituyente no se manifieste en sentido contrario dentro de los diez (10) días hábiles anteriores al vencimiento del término inicialmente previsto para el cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada Etapa.

En el evento de que no se cumplan las condiciones de giro establecidas en los numerales anteriores en el plazo previsto en el presente contrato, el Constituyente podrá máximo dentro del día hábil siguiente a la fecha de

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

vencimiento del plazo inicialmente propuesto, manifestar a la fiduciaria su intención de continuar con el contrato, estableciendo un nuevo plazo para dar cumplimiento a las condiciones de giro. En todo caso la fiduciaria notificará a los Futuros Compradores bien sea del nuevo plazo propuesto por el Constituyente, o del definitivo incumplimiento de las condiciones de Giro dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo inicialmente pactado.

En el evento en que el Constituyente establezca un nuevo plazo para acreditar las condiciones de giro los Futuros Compradores podrán optar por continuar o no vinculados al proyecto; si los Futuros Compradores deciden no continuar vinculados, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de la sanción por desistimiento y, por el contrario, si deciden continuar lo podrán hacer suscribiendo un otrosí al Documento de Adhesión en donde aceptarán expresamente el nuevo plazo propuesto por el Constituyente.

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso, una vez se cumplan las Condiciones de Giro, los recursos con sus respectivos rendimientos serán entregados al Beneficiario Condicionado siempre y cuando haya vencido el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación ante la autoridad distrital o municipal de los documentos requeridos para adelantar la enajenación de las unidades, y que no se hayan presentado requerimientos adicionales o modificaciones a los mismos por ésta última. Los rendimientos financieros que se generen en desarrollo del encargo de inversión que se abrirá a su nombre, no harán parte del valor correspondiente a la cuota inicial de la unidad privada de vivienda que adquiere(n) en el proyecto de vivienda de la referencia. En consecuencia, los rendimientos que se generen, serán a favor del Constituyente o del vehículo fiduciario que este constituya para cubrir los costos del proyecto, lo anterior siempre que se acredite el Cumplimiento de las Condiciones de Giro, en caso contrario los rendimientos serán de los Futuros Compradores.

PARÁGRAFO CUARTO: Una vez la Fiduciaria gire al favor del Constituyente o del vehículo fiduciario que llegue a constituir el Constituyente para el desarrollo del Proyecto los recursos aportados por los Futuros Compradores debido al cumplimiento de las condiciones de Giro, notificará por escrito por una sola vez a estos últimos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de dicho suceso.

SECCIÓN IV
PARTES

Sección 4.1 Serán parte en el presente contrato de Encargo el **CONSTITUYENTE**, la **FIDUCIARIA** y los **FUTUROS COMPRADORES**.

SECCIÓN V
OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

Sección 5.1 Derechos del Constituyente: Son derechos del Constituyente:

5.1.1 Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

5.1.2 Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

5.1.3 Exigir a la Fiduciaria a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo fiduciario.

5.1.4 Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

Sección 5.2 Obligaciones del Constituyente: Son obligaciones del Constituyente las siguientes:

5.2.1 Abstenerse de recibir de los Futuros Compradores las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del Proyecto, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la Fiduciaria. De forma que el Constituyente no podrá recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados o a través de un tercero diferente de la Fiduciaria, cualquiera de los recursos o aportes relacionados con el Proyecto objeto de este contrato.

5.2.2 Indicar a los Futuros Compradores el número del convenio de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la Fiduciaria en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, en cumplimiento del encargo fiduciario de inversión que cada uno de los Inversionistas suscriba con la Fiduciaria, o el número del convenio donde se podrán administrar los recursos temporalmente, el cual en todo caso estará a nombre de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

5.2.3 Prestar su mayor colaboración y diligencia ante las solicitudes de identificación y aplicación de aportes que le sean requeridas por la Fiduciaria.

5.2.4 El Constituyente deberá Informar a los Futuros Compradores que la Fiduciaria no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o a la cuenta bancaria, hasta que la Fiduciaria tenga certeza sobre la consignación de los recursos, junto con los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los Futuros Compradores, documentos que deben ser remitidos por el Constituyente a la Fiduciaria.

5.2.5 Abstenerse de efectuar cambios al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas. En el evento en que se realicen modificaciones al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, sin previa autorización de la Fiduciaria, la Fiduciaria podrá dar por terminado el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión y se devolverán los recursos a cada uno de los Futuros Compradores.

5.2.6 Utilizar los aplicativos y/o facilidades tecnológicas que tenga la fiduciaria para la vinculación, el recaudo, administración y giro de los recursos depositados por los Futuros Compradores, así como para la recolección de información y documentación necesaria para el desarrollo del presente contrato.

5.2.7 Solicitar autorización previa a la Fiduciaria para emitir publicidad del Proyecto de Construcción en la cual se mencione la participación de la Fiduciaria, publicidad que deberá estar de acuerdo con el Manual de Publicidad de la Fiduciaria (Anexo No. 6).

5.2.8 Retirar al finalizar el presente contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a la Fiduciaria, en caso que hubiere sido aprobado incluir dentro de la publicidad del Proyecto la imagen y/o nombre de la Fiduciaria.

5.2.9 Recibir de la Fiduciaria los recursos entregados por los Futuros Compradores y destinarlos al Proyecto, en el caso de que se dé el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en del presente contrato.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

5.2.10 Informar con suficiente claridad a las personas que se acerquen a la sala de negocios sobre los alcances de la función de la Fiduciaria, así como el funcionamiento del Encargo Fiduciario para el desarrollo del Proyecto inmobiliario, todo lo anterior de acuerdo a lo determinado en las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo informar el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.

5.2.11 Informar sobre la facultad de la Fiduciaria de reservarse el derecho de no adherir a los posibles Futuros Compradores al Contrato de Encargo y de no vincularlos al fondo de inversión colectiva en el desarrollo del proceso de conocimiento del cliente y demás políticas de la entidad.

5.2.12 Informar con suficiente claridad a los Futuros Compradores sobre sus derechos y obligaciones respecto a su vinculación al negocio fiduciario. Dicha información deberá constar si quiera en carteles visibles donde se explique el funcionamiento del encargo y las funciones de la Fiduciaria dentro del Proyecto inmobiliario, todo lo anterior conforme al Manual de Publicidad de la Fiduciaria, el cual es anexo al presente documento.

5.2.13 Mantener en las instalaciones de la sala de negocios del Proyecto, una copia a disposición los Futuros Compradores en tamaño original de la cartilla de Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia simple del Contrato de Encargo fiduciario de Preventas.

5.2.14 Dejar constancia de la entrega realizada por el Constituyente al Futuro Comprador de una copia del Reglamento y Prospecto de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, la Cartilla Inmobiliaria, el ABC de los negocios fiduciarios, Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas y una copia simple del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.

5.2.15 El Constituyente informará a la Fiduciaria el listado de apartamentos indicando el tipo y número de cada apartamento.

5.2.16 Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por la Superintendencia Financiera de Colombia

5.2.17 Instruir a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.

5.2.18 Instruir a la Fiduciaria las políticas contables aplicables al Encargo Fiduciario. Las mencionadas políticas constituirán el Anexo No. 7 del contrato de fiducia.

5.2.19 Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.

5.2.20 Gestionar con los Futuros Compradores las actividades que se requieran frente a los desistimientos que se presenten, conforme a los plazos establecidos en este contrato.

5.2.21 Pagar la comisión Fiduciaria y los gastos a que se refiere este contrato.

Sección 5.3 Derechos de la Fiduciaria: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la normatividad vigente, son derechos de la fiduciaria:

5.3.1 Recibir la remuneración estipulada a su favor en este Contrato.

5.3.2 Solicitar que se paguen todos los costos, gastos, tributos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

5.3.3 Exigir el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Constituyente y los Futuros Compradores

5.3.4 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos y documentos que le sean enviados para su firma.

5.3.5 Dar por terminado el presente contrato por las causales señaladas en la ley y este contrato, salvo los numerales 6 y 11 del art. 1240 del Código de Comercio.

5.3.6 Renunciar a su gestión en los términos previstos en el artículo 1232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.

5.3.7 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

5.3.8 Obtener respuesta por parte del Constituyente a todas las solicitudes de información que realice la Fiduciaria.

Sección 5.4 Obligaciones de la Fiduciaria: Son obligaciones de la Fiduciaria las siguientes:

5.4.1 Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por el Constituyente.

5.4.2 Recibir de los Futuros Compradores los recursos correspondientes a la adquisición de las unidades inmobiliarias del Proyecto y administrarlos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cuentas bancarias temporalmente. Se entiende que la Fiduciaria recibe estos recursos, una vez obtenga del Constituyente copia de los documentos que dé certeza sobre la consignación y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los Futuros Compradores. En consecuencia, la Fiduciaria responderá por el destino que se le dé al dinero aportado por los Futuros Adquirentes en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o a las cuentas bancarias, hasta tanto reciba las copias de los respectivos documentos de vinculación. La Fiduciaria sólo vinculará hasta un número de inversionistas igual al de las unidades inmobiliarias del Proyecto.

5.4.3 Invertir las sumas entregadas por los Futuros Compradores en los términos y condiciones establecidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, cuyo reglamento ha sido entregado por la Fiduciaria, y el Constituyente (Anexo No. 4) y los Futuros Compradores declaran conocerlos y aceptarlos, o temporalmente en cuentas bancarias.

5.4.4 Girar al Beneficiario Condicionado los dineros de los Futuros Compradores invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cuentas bancarias, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

5.4.5 Girar al Beneficiario Condicionado, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la sección de Condiciones de Giro contenidas en el presente contrato, los recursos de los Futuros Compradores que existan aún sin identificar. El Constituyente con la firma del presente contrato, bajo su absoluta responsabilidad declara que responderá directamente por estos recursos frente a la Fiduciaria, los Futuros Compradores y terceros.

5.4.6 Mantener a disposición de los Futuros Compradores los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este contrato y su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la sección referida a las Condiciones de Giro expresadas en este contrato. b) Los Futuros Compradores desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el Constituyente hecho que será notificado a la Fiduciaria por el Constituyente, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución del encargo fiduciario de inversión en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto. En el evento previsto en el literal a) del presente numeral, los recursos se restituirán, junto con los

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en dicha Fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro del plazo establecido en la cláusula *4.4 "Redención de Derechos"* del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto el cual será contado a partir de la fecha de vencimiento del plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro, mediante abono en cuenta. En el caso del literal b) la Fiduciaria descontará como sanción la suma prevista en la sección denominada Sanción por Desistimiento del presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se entregarán mediante abono en cuenta dentro del plazo establecido en la cláusula *4.4 "Redención de Derechos"* del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto el cual será contado a partir de la fecha en que se entregue a la Fiduciaria la totalidad de la documentación para efectuar el desistimiento; de no ser posible el abono de los recursos, los mismos quedaran a disposición del Inversionista en el fondo de inversión de su titularidad para que los retire en cualquier momento.

5.4.7 Pedir instrucciones al Constituyente, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Constituyente, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.

5.4.8 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el Constituyente en el desarrollo del mismo. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.

5.4.9 Enviar semanalmente al Constituyente un informe del movimiento de los recursos entregados por los Futuros Compradores a la Fiduciaria discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos y los rendimientos generados.

5.4.10 Llevar una contabilidad separada de este negocio de conformidad con las disposiciones, instrucciones y demás reglas fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia que rigen la contabilidad de los negocios fiduciarios. El constituyente impartirá instrucciones a la Fiduciaria en relación a las políticas aplicables al encargo Fiduciario en caso de que aplique (ver anexo No. 7).

5.4.11 Enviar mensualmente al Constituyente un informe o reporte de los movimientos de los recursos entregados por los Inversionistas a la Fiduciaria discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados y consolidando los valores al mes de corte del informe.

5.4.12 Rendir cuentas comprobadas de su gestión al Constituyente de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

5.4.13 Presentar un Informe Periódico a los Futuros Compradores en los términos del numeral 6.2.1del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 de la Circular Básica Jurídica.

5.4.14 Cobrar la comisión a que tiene derecho.

5.4.15 Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la entrega de los recursos.

5.4.16 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO: La Fiduciaria no es responsable de la solicitud, trámite, expedición, otorgamiento ni ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del Proyecto se requieran para su ejecución.

Sección 5.5 Derechos de Los Futuros Compradores: Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la normatividad vigente, son derechos de los Futuros Compradores:

5.5.1 Exigir a la Fiduciaria y al Constituyente el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

5.5.2 Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

5.5.3 Exigir a la Fiduciaria y al Constituyente a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo fiduciario.

5.5.4 Lo previsto el articulo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato, esto sin perjuicio del derecho a su retiro antes de la verificación del cumplimiento de las condiciones de giro, aplicándose la penalidad dispuesta en el presente contrato.

5.5.5 Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

PARÁGRAFO: En todo caso, los Futuros Compradores no adquieren la facultad de instruir a la Fiduciaria a cambiar las condiciones pactadas en el presente Contrato de Encargo o en el Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas.

Sección 5.6 Obligaciones de los Futuros Compradores:

5.6.1 Proporcionar toda la información que la Fiduciaria y el Constituyente le soliciten para surtir el trámite de vinculación descrito en el presente contrato.

5.6.2 Consignar en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, las sumas de dinero acordadas con el Constituyente por concepto del pago del precio de las unidades inmobiliarias del proyecto que se pretendan adquirir, para que las mismas sean administradas por la Fiduciaria conforme a lo establecido en el presente contrato. El número del convenio de recaudo y/o referencias de pago serán suministradas por el Constituyente.

5.6.3 Autorizar irrevocablemente a la Fiduciaria a través de la suscripción del Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas para que hasta tanto se cumplan las condiciones de giro señaladas en el presente contrato, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto con sus respectivos rendimientos.

SECCIÓN VI
RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

Sección 6.1 Responsabilidad de la Fiduciaria: La responsabilidad que adquiere la Fiduciaria es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La Fiduciaria no

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

participa de manera alguna en el desarrollo del Proyecto, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el Constituyente relacionadas con el Proyecto, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el Constituyente con los Futuros Compradores. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad del Constituyente dejar en claro frente a los Futuros Compradores y terceros el alcance de las obligaciones de la Fiduciaria. La Fiduciaria no asumirá con sus propios recursos la financiación de ningún gasto, costo o tributo derivado del presente contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume compromiso alguno y por ende no será responsable respecto de la representación o asesoría tributaria, ni con relación al Constituyente, ni con relación a los Futuros Compradores que se adhieran al presente contrato y que se vinculen a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

La Fiduciaria no asume responsabilidad alguna ni frente al Constituyente ni frente a los Futuros Compradores que estén presentes, en relación con el Proyecto de construcción aquí referido, su desarrollo, su comercialización, recaudo de cartera, cobro jurídico o pre-jurídico de la misma, ni cualquier otro asunto que tenga conexión con el mismo.

En tal virtud, queda entendido que la Fiduciaria no contraerá responsabilidad por:

a) Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, diseños, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del Proyecto, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio o condiciones de giro, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del Constituyente.
b) El destino final que se dé a los recursos, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del Constituyente y Constructor.
c) Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Constituyente o los Futuros Compradores.

La Fiduciaria no verificará la autenticidad de la documentación allegada a la Fiduciaria, adulterada, falsificada o indebidamente diligenciada. Sin embargo, la Fiduciaria dispone de los mecanismos idóneos para verificar las adulteraciones o falsificaciones a documentos, y adulteraciones cuando las mismas son ostensibles o notorias, caso en el cual comunicará de dicha situación al Constituyente, y de ser el caso a las autoridades correspondientes.

La Fiduciaria pone de manifiesto que la vinculación a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, tanto de los Futuros Compradores como del Constituyente, se sujetará en un todo al reglamento de dicho fondo. Como consecuencia, la Fiduciaria como administradora de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, no garantiza en forma alguna la rentabilidad futura de los recursos vinculados al Fondo de Inversión Colectiva, la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo de Inversión.

El Constituyente declara que para todos los efectos del presente contrato y del Fideicomiso que se constituirá para desarrollar el proyecto, el Constituyente será el responsable y obligado por todas y cada una de las

garantías, responsabilidades y amparos previstos a la calidad de enajenador de vivienda urbana de la Ley 1796 de 2016 y las normas que la adicionen, desarrollen o modifiquen, de forma que la Fiduciaria no tiene responsabilidad alguna en relación a los deberes y obligaciones de la calidad de enajenador de vivienda urbana, calidad que ostenta exclusivamente el Constituyente.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que el Constituyente decida usar la información, logo y material publicitario de la Fiduciaria en el Proyecto, requerirá de la aprobación previa, expresa y por escrito de la Fiduciaria para tal efecto, de lo contrario, no podrá usarla y asumirá los perjuicios que se puedan derivar de la actuación no consentida.

PARÁGRAFO TERCERO: La Fiduciaria no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, lo asumirá el Constituyente si se acredita el cumplimiento de las condiciones de giro dentro del plazo contemplado. En caso que no se acrediten las condiciones de giro en el plazo indicado en el presente contrato, los Futuros Compradores deberán asumir el riesgo de pérdida de la inversión. Lo anterior toda vez que de conformidad con la Circular Básica Jurídica se considera práctica insegura la celebración de contratos de fiducia donde se garanticen rentabilidades.

SECCIÓN VII
DESVINCULACIÓN DE UN FUTURO COMPRADOR DEL PROYECTO INMOBILIARIO Y DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Sección 7.1 Causales de sustitución del Futuro Comprador: El Constituyente se encuentra autorizado para sustituir al Futuro Comprador desistido en los eventos o situaciones: a) Futuro Comprador se retira o desiste del Proyecto sin haberse cumplido el plazo de duración del Contrato de Encargo Fiduciario; b) El Futuro Comprador incurre en mora de más de treinta (30) días en el pago de los aportes pactados de acuerdo con el plan de pagos pactado con el Constituyente; c) El Futuro Comprador incumple las consignaciones en la cuenta de Inversión en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, en las fechas y montos previstos en el Documento de Separación del Inmueble; d) El Futuro Comprador no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble; e) El Futuro Comprador no firma la Promesa de Compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de acuerdo a la fecha que se hubiere acordado con el Constituyente, y f) El Futuro Comprador, en el plazo que señala la Fiduciaria y/o el Constituyente, no firma ni entrega la documentación requerida en desarrollo del contrato de encargo fiduciario, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información y consulta de comportamiento crediticio, con la autorización contenida en el Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

En todo caso, la Fiduciaria como administradora del Encargo Fiduciario no calificará, ni certificará el acaecimiento de estas condiciones, toda vez que la causal de sustitución y la sustitución de los Futuros Compradores, es una actividad y una responsabilidad exclusivamente en cabeza del Constituyente.

Sección 7.2 Sanción por Desistimiento: En el evento en que los Futuros Compradores desistan de adquirir unidades inmobiliarias del Proyecto antes del vencimiento del plazo señalado en este contrato, en los demás eventos descritos en el presente contrato, y en los eventos definidos entre Constituyente y Futuros Compradores de las unidades inmobiliarias en el acuerdo suscrito entre estos, la Fiduciaria está autorizada para descontar de la suma depositada por los Futuros Compradores y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma señalada en el acuerdo suscrito entre los Futuros Compradores y el Constituyente, si se hubiere pactado, a título de pena, sin que sea responsabilidad del Fiduciaria iniciar las acciones para conseguir el pago de la sanción por los montos faltantes que se cobren con ocasión a la sanción por desistimiento. Esta sanción se aplicará siempre que así lo solicite el Constituyente, quien remitirá a la Fiduciaria copia del acuerdo suscrito entre los Futuros Compradores y el Constituyente en donde conste el monto y/o porcentaje de la sanción por desistimiento. Dicha suma será entregada por la Fiduciaria al vehículo fiduciario que se constituya para el desarrollo del Proyecto o al Constituyente, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el Constituyente le notifique dicha circunstancia a la Fiduciaria. Junto a dichos recursos también le serán entregados al Constituyente los recursos que a título de mora haya entregado el Futuro Comprador. Será el Constituyente quien determine el porcentaje de sanción por desistimiento que se aplicará en el encargo fiduciario.

PARÁGRAFO: Cuando el retiro anticipado o desistimiento por parte del futuro comprador sea motivado por incumplimientos imputables al Constituyente, al constructor responsable o incluso de la misma Sociedad Fiduciaria, no habrá lugar al cobro de Sanción por Desistimiento.

Sección 7.3 Desvinculación del Futuro Comprador por la Fiduciaria: La Fiduciaria podrá de forma unilateral desvincular a un Futuro Comprador en los siguientes casos: (i) El incumplimiento en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Por ser incluido él y/o su(s) beneficiario(s) final(es) en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas, y (iii) Por la imposibilidad de localizarlo siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato, (iv) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto del (los) Futuro(s) Comprador(es) investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (v) Cuando se conozca por información de conocimiento público que el(los) Futuro(s) Comprador(es) se encuentra(n) vinculado(s) a investigaciones relacionadas con delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Sección 7.4 Desvinculación de un Futuro Comprador: La desvinculación de cada Futuro Comprador del Proyecto se liquida individualmente y no implica ni conlleva la terminación del presente Contrato, ni la desvinculación de los demás Futuros Compradores vinculados al Encargo Fiduciario, ni con ello se afectan jurídica ni económicamente a los demás Futuros Compradores.

SECCIÓN VIII
GASTOS, REALIZACIÓN DE GIROS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

Sección 8.1 Costos y Gastos: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del Constituyente.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

a) Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
b) Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
c) Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del encargo fiduciario por solicitud del Constituyente, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
d) Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el Constituyente y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
e) Costos y gastos de elaboración, presentación y envió de las rendiciones de cuentas del negocio fiduciario.
f) Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
g) Todos aquellos gastos determinados y que posteriormente se determinen y que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario. Tampoco los costos y gastos acá indicados pueden ser descontados de los recursos aportados por los Futuros Compradores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el Constituyente, quien los pagará a la Fiduciaria con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la Fiduciaria solicitará los recursos al Constituyente con una antelación de cinco (5) días hábiles. Para efectos de garantizar el pago de la Comisión Fiduciaria, el Constituyente suscribirá un pagaré en blanco con sus respectivas instrucciones el cual se diligenciará en el evento de incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y de los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente contrato.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria y el Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el Constituyente, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

Sección 8.2 Realización de Giros: El procedimiento para que la Fiduciaria realice giros con los recursos que ingresen al Encargo Fiduciario será el siguiente:

8.2.1 Procedimiento en el evento en el que se cumplan las condiciones de giro:

8.2.1.1 La Fiduciaria realizará los giros que el Constituyente le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el Constituyente que son competentes para instruir a la Fiduciaria.

8.2.1.2 La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario-RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.

8.2.1.3 Para efectos de la realización de giros, el Constituyente deberá remitir una comunicación adicional a la Fiduciaria, indicando que los recursos serán destinados para el desarrollo del Proyecto

8.2.1.4 Los giros únicamente se realizarán a través de cheque de gerencia o transferencia electrónica vía ACH.

8.2.2 Procedimiento en el evento que **no** se cumplan las condiciones de Giro:

La Fiduciaria pondrá a disposición de los Futuros Compradores, dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, el cual será contado a partir de la fecha de vencimiento del plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos sin aplicación de sanción alguna, previo descuento de la comisión causada en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar o si los recursos se encuentran en cuentas bancarias, previo descuento de la comisión equivalente a que se refiere el presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

En caso de que el Constituyente haya solicitado una prórroga adicional para el cumplimiento de las condiciones de giro, la Fiduciaria pondrá a disposición de los futuros compradores los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, sin aplicación de sanción alguna y efectuados los descuentos indicados en el párrafo precedente, dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, el cual será contado a partir de la fecha en que el Futuro Comprador Indique a la Fiduciaria su decisión de no aceptar la prórroga propuesta por el Constituyente.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, sólo girará los fondos disponibles en las cuentas del encargo, en el evento que se solicite por parte del Constituyente la realización de pago con la totalidad de los fondos disponibles, la Fiduciaria solicitará una nueva orden de giro por el saldo disponible. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento

de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Fiduciaria no recibirá órdenes de giro, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico excepto cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito, momento en el cual la Fiduciaria evaluará el mecanismo más idóneo.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del Constituyente los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Encargo. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo de este contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Encargo, sea responsabilidad de la Fiduciaria, el Constituyente estará obligado a suministrar a la Fiduciaria y/o al Encargo: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el Constituyente.

PARÁGRAFO CUARTO: El procedimiento de giros indicado en la presente cláusula tiene la única finalidad de hacer la respectiva entrega de los recursos al Constituyente en caso de que se cumplan las condiciones giro, o a los Futuros Compradores en caso de que no se cumplan las condiciones de giro en el plazo establecido en el presente contrato, por lo cual, una vez cumplido el punto de equilibrio y entregados los recursos recaudados el contrato de encargo fiduciario será liquidado.

Sección 8.3 Comisión Fiduciaria: La Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión la cual será pagada en su totalidad por el Constituyente:

8.3.1 Una comisión de administración equivalente a uno punto cuatro (1.4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, más IVA, pagadera por mes o fracción, y que se empezará a cobrar desde la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario hasta la fecha efectiva de liquidación del mismo.

8.3.2 Por la elaboración y celebración de cada otrosí al contrato en caso de ser requerido por el Constituyente, se cobrará una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

8.3.3 Mientras existan recursos invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cualquiera de los fondos administrados por Fiduciaria Colmena S.A., con ocasión al desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento del Fondo de Inversión Colectiva. Esta comisión se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se inviertan los recursos del encargo fiduciario en cuentas bancarias, la Fiduciaria cobrará una comisión igual a la que corresponda a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Constituyente autoriza irrevocablemente con la suscripción de este Contrato a la Fiduciaria para descontar automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el Constituyente tengan bajo su nombre en cualquiera de los fondos o negocios fiduciarios administrados por La Fiduciaria. Para el descuento de los montos correspondientes a la comisión fiduciaria la misma deberá ser facturada y enviada al Constituyente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión a que hace referencia la presente sección no incluye el IVA, el cual estará a cargo del Constituyente, el cual se causará y cobrará de conformidad con las normas legales vigentes, ni los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por el desarrollo del Contrato, ni los gastos bancarios (incluido el gravamen a los movimientos financieros) en caso de ser necesarios para la ejecución del Contrato. Así mismo, no incluye los gastos en que incurra la Fiduciaria para la defensa de los bienes administrados, reclamaciones de terceros, del Constituyente y/o Inversionistas o entidades estatales, ni transportes que impliquen la movilización de administradores del negocio o administradores de la Fiduciaria en general fuera de la ciudad de Bogotá. Cualquier gestión adicional no estipulada en la presente propuesta, la comisión correspondiente será pactada de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de Constituyente. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la Fiduciaria podrá exigir el mismo a cualquiera de los Constituyente(s). El pago que efectúe cualquiera de los Constituyente(s) de esta manera será, a discreción del Constituyente que realizó el pago, registrado como un pasivo en el Encargo Fiduciario a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos del encargo fiduciario en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el Encargo Fiduciario. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de Constituyente, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO CUARTO: Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las Partes. La Fiduciaria se reserva el derecho de acoeder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula. Esta disposición tendrá especial relevancia cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro tributo que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente encargo, y de esta forma la Fiduciaria deba actuar.

PARÁGRAFO QUINTO: Con la firma del presente contrato el Constituyente declara que conoce y acepta que la Fiduciaria presta todos sus servicios y desarrolla su actividad en Bogotá, y, por lo tanto, la comisión fiduciaria es generada en esta ciudad.

SECCIÓN IX
TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Sección 9.1 Causales de Terminación: Este contrato terminará por:

9.1.1 Por mutuo acuerdo del Constituyente y la Fiduciaria, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, el Constituyente y la

Fiduciaria (sin perjuicio del derecho de retiro que tienen los Futuros Compradores) de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la Fiduciaria deberá poner a disposición de los Futuros Compradores las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

9.1.2 Por haberse ejecutado completamente su objeto.

9.1.3 Por decisión unilateral de la Fiduciaria en los siguientes casos: (i) El incumplimiento por parte de los Constituyentes y/o de su(s) beneficiario(s) final(es) en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Ser incluido el Constituyente y/o su(s) beneficiario(s) final(es) en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas; (iii) Decretarse con respecto de los Constituyentes y de su(s) beneficiario(s) final(es) el desmonte de operaciones o la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos; (iv) Por la imposibilidad de localizar al Constituyente siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato; (v) Mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a treinta (30) días; (vi) El incumplimiento por parte del Constituyente al tratamiento información, comunicación de los derechos y obligaciones de los Futuros Compradores; (vii) Por el incumplimiento del Constituyente en relación con la autorización, manejo e instrucciones de publicidad conforme a los establecido por la Fiduciaria en su Manual de Publicidad; (viii) Incumplimiento del Constituyente de la obligación de abstenerse de realizar ajustes o modificaciones al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, sin previa autorización de la Fiduciaria, (ix) Incumplimiento del Constituyente de la obligación de abstenerse de recibir de los Futuros Compradores las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del Proyecto, (x) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto del Constituyente investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (xi) Cuando se conozca por información de conocimiento público que el Constituyente vinculado(s) a investigaciones relacionadas con delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo.

9.1.4 Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

Sección 9.2 Liquidación: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo fiduciario. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula denominada causales de terminación del presente contrato, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

a) El pago de la suma de dinero que se deba a la Fiduciaria por concepto de comisión.
b) El pago de los gastos de administración.
c) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden).
d) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

e) Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al Constituyente si se cumple el requisito establecido en el presente encargo, en caso contrario restituirá a los Futuros Compradores los valores depositados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o su equivalente si los recursos se encuentran en cuentas bancarias.

Así mismo, las Partes se comprometen a liquidar el contrato en un plazo no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su terminación, sin que ello implique la renuncia por parte de cualquiera de ellas de iniciar las acciones legales pertinentes, si a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la Fiduciaria presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Ante la negativa del Constituyente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo fiduciario serán asumidos por el Constituyente, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Constituyente con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Constituyente alguna suma de dinero a favor de la Fiduciaria, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

SECCIÓN X
GESTIÓN DEL RIESGO

Sección 10.1 Gestión del Riesgo Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre las Partes en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de tales riesgos:

a) **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo**: La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-.

b) **Riesgo Operativo**: La Fiduciaria cuenta con el sistema de administración de riesgo operativo -SARO, el cual está compuesto por políticas, metodología y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología o en la

infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y el riesgo reputacional asociados a tales factores:

i. **Riesgo Reputacional**: Es la posibilidad de pérdida por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

ii. **Riesgo Legal**: Es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

c) **Riesgo de Liquidez**: Los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto estarán sujetos al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez de Rentafácil. Por su parte, la administración y gestión de la liquidez inherente al objeto del presente contrato será responsabilidad del Constituyente.

d) **Riesgo de mercado**: A los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto le son aplicables las reglas para calcular y controlar el valor en riesgo de mercado.

PARÁGRAFO: Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

SECCIÓN XI
DISPOSICIONES VARIAS

Sección 11.1 Duración: El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

Sección 11.2 Rendición de Cuentas: La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre y a la finalización del contrato, cuentas comprobadas de su gestión al Constituyente, conforme con lo previsto en Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan, pudiendo el Constituyente examinarla y hacer las observaciones que considere pertinentes, de todo lo cual se dejará constancia.

Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Constituyente, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.

Ante la negativa del Constituyente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

Sección 11.3 Informes Periódicos. La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre un informe periódico a los Futuros Compradores conforme a lo previsto Capítulo I del Título II de la Parte II de la

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan. El informe en todo caso versará sobre la siguiente información: (i) Partes y beneficiario del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (ii) Constructor Responsable, (iii) Ubicación del Proyecto Inmobiliario, (iv) Datos de celebración del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (v) Objeto del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (v) El periodo y objeto de reporte, (vi) Administración de los Recursos (vii) Alcance de las funciones y actividades que realiza la sociedad fiduciaria, (viii) Estado actual en la obtención del punto de equilibrio establecido para el proyecto, (ix) Medidas de Seguridad implementadas por la Fiduciaria (x) El monto de los recursos recibidos del Futuro Comprador y (xi) Relación de los procesos, quejas y/o reclamos que se presenten en desarrollo del negocio fiduciario si los hay.

Sección 11.4 Evento de no Localización: En el evento que no sea posible la localización del Constituyente o, de los Futuros Compradores o alguno de estos, se procederá en la forma que se describe a continuación: (i) Si existieren recursos líquidos en el encargo que de conformidad con el presente instrumento deban ser entregados al Constituyente o a los Futuros Compradores según corresponda, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la Fiduciaria, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, gire los recursos a una cuenta bancaria o FIC del Constituyente o a los Futuros Compradores en cualquier entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos administrados de la Fiduciaria, en nombre y por cuenta del Constituyente o de los Futuros Compradores según corresponda, o (ii) En el evento que el Constituyente no acuda a la liquidación del contrato, la Fiduciaria queda facultada para efectuar la liquidación con las instrucciones que sobre el particular impartan los demás Constituyentes que existan registrados en el encargo en el momento de la liquidación, y (iii) en el evento en el que no existieren más Constituyentes la Fiduciaria procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este contrato y la normatividad vigente.

Sección 11.5 Notificaciones: Para todos los efectos del presente Contrato se tendrá como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL CONSTITUYENTE
A la Atención de: Guillermo Antonio Taborda Campo
Dirección: Avenida Carrera 45 No. 108A -50 oficina 501 Edificio Bosch de Bogotá D.C.
Dirección Correo electrónico: g.taborda@buenvivirconstrucciones.com
Teléfono: (601) 7460395

LA FIDUCIARIA
A la Atención de: Claudia Patricia Perez (Directora de Operaciones)
Dirección: Calle 72 No. 10-71 Piso 3 de Bogotá, D.C.
Correo electrónico: negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co
Teléfono: (1) 2105040
Bogotá D.C.

LOS FUTUROS COMPRADORES

Recibirán notificaciones según los datos que cada Futuro Comprador haya reportado a la Fiduciaria al momento de su vinculación a la Entidad o en los procesos de actualización de datos. En todo caso se propenderá por la entrega de información a través de correo electrónico.

PARÁGRAFO: El Constituyente declara conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de este Contrato se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la adicionen o la modifiquen.

Sección 11.6 Tratamiento de Datos. El Constituyente y los Futuros Compradores declaran que conocen y aceptan en su calidad de titulares de la información o representantes legales del mismo, que sus datos personales serán tratados por la Fiduciaria conforme a su Política de Tratamiento de Datos personales y a la autorización para el tratamiento de sus datos que han otorgado para su vinculación a Colmena Fiduciaria.

La Política de Tratamiento de Datos Personales, aviso de privacidad y el procedimiento para presentar reclamaciones relacionadas con el tratamiento de datos personales está publicada en la página web de la Entidad.

Sección 11.7 Actualización de Información: Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, el Constituyente y los Futuros Compradores se obligan expresa e irrevocablemente en virtud del presente Contrato, a entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del cliente, de la calidad de Pep´s y del beneficiario final, y a actualizar estos datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato.

En el evento de incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente cláusula, la Fiduciaria queda facultada para dar por terminado en forma unilateral el presente Contrato, sin que lo anterior genere indemnización alguna a cargo de las Partes y en un todo de acuerdo con el procedimiento de liquidación del mismo.

En todo caso, las Partes acuerdan aplicar el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), adoptado por la entidad para todos los efectos relacionados con el Conocimiento del Cliente.

Así mismo deberán informar por escrito a la Fiduciaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta,

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

Sección 11.8 Defensor del Consumidor Financiero: La Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria en forma objetiva y gratuita, (ii) ser vocero del consumidor financiero de cualquier parte del país ante la Fiduciaria, y (iii) actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la Fiduciaria.

Los datos de contacto del Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria, así como el procedimiento canales y horarios para la presentación de peticiones, quejas o reclamos se encuentran publicados en la página web de la Entidad.

Sección 11.9 Conflicto de Intereses: El Constituyente y la Fiduciaria hacen constar que la constitución y desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del encargo que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparte el Constituyente

La Fiduciaria evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente Contrato reglas objetivas para que la Fiduciaria no actúe en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de instrucciones que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la Fiduciaria en el desarrollo del Contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por el Constituyente.

En todo caso, en el evento que en el desarrollo del objeto previsto en el Contrato se presente para la Fiduciaria, los colaboradores de la Fiduciaria que en virtud del ejercicio de sus funciones intervengan en la administración del presente Contrato, deberán cumplir con las normas sobre manejo de información privilegiada y los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

Sección 11.10 Educación Financiera: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Constituyente podrá consultar la página web www.colmena-fiduciaria.com.co o solicitar información personalizada, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Sección 11.11 Mérito Ejecutivo del Contrato: 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 Encargo, que se expidan por parte de la Fiduciaria con destino a los obligados al pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo

del Constituyente por tales conceptos, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, al cual renuncia expresamente el Constituyente.

Sección 11.12 Modificación del Contrato: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo y por escrito entre el Constituyente y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para los Futuros Compradores, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos. En todo caso las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre el Constituyente y la Fiduciaria por la particularidad del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual solo podrá modificarse previa autorización de la Superintendencia conforme a lo señalado en el numeral 4º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Sección 11.13 Cesión del Contrato: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse. En todo caso, Fiduciaria Colmena S.A. siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión cuando la misma verse sobre la calidad de constituyente. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la Fiduciaria, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de encargo fiduciario, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual de Constituyente, deberá someterse al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del Constituyente, y así lo haya aprobado la Fiduciaria, se deberá indemnizar a la Fiduciaria por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

La Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. La Fiduciaria, podrá reservar responsabilidad del Constituyente Cesionario, en lo atinente a las obligaciones como Constructor responsable.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la Fiduciaria, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO: El(los) Futuro(s) Comprador(es) solo podrá ceder en todo o en parte su posición contractual en el Documento de Adhesión al Contrato de E.F de Preventas, con la autorización expresa del Constituyente y la Fiduciaria respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. En todo caso el cesionario deberá cumplir con el procedimiento de vinculación descrito en el presente contrato.

UNA EMPRESA DE FUNDACIÓN GRUPO SOCIAL

Colmena Fiduciaria | Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Sección 11.14 Medidas de seguridad y manejo de la información. El Constituyente con la suscripción del presente documento, y cada uno de los Futuros Compradores una vez se adhieran al encargo fiduciario, declaran que conocen y aceptan las medidas de seguridad implementadas por la Fiduciaria para el manejo del contrato, las cuales se encuentran contempladas en el Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información el cual hace parte integral del contrato (Anexo No. 5) y se obligan de manera irrevocable a dar cumplimiento a los requerimientos que sobre el particular le efectúe la Fiduciaria, en cumplimiento a la normatividad vigente aplicable a la materia.

Sección 11.15 Prohibición de Publicidad: En desarrollo del presente contrato, el Constituyente manifiesta y acepta que no podrá utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de Fiduciaria Colmena S.A., así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con la Fiduciaria, sin autorización previa y escrita de la Fiduciaria.

Sección 11.16 Disposiciones Varias:

11.16.1 No Renuncia. El retraso de las Partes en el ejercicio de los derechos y acciones derivados del Contrato no implicará de modo alguno la renuncia a tales derechos o acciones.

11.16.2 Acuerdo Integral. El presente Contrato (junto con todos sus anexos) constituye el acuerdo integral entre las Partes con respecto al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y por tanto reemplaza y deja sin efecto legal alguno cualquier acuerdo, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, que las Partes hubieran tenido sobre este particular.

11.16.3 Aspectos tributarios. Las obligaciones tributarias del Constituyente, y las de la Fiduciaria son independientes, razón por la cual, cada uno responderá de las mismas ante la Autoridad correspondiente.

11.16.4 Legalidad: La declaración de ilegalidad, invalidez o inexigibilidad de alguna de las disposiciones de este Contrato no invalidará por sí mismo las restantes disposiciones del Contrato, ni hará que las mismas sean ilegales o inexigibles.

11.16.5 Ley aplicable: El presente Contrato se regirá, interpretará y ejecutará de conformidad con las Leyes de la República de Colombia. Cualquier disputa derivada de la interpretación o ejecución del presente Contrato se someterá a la jurisdicción de los jueces de Colombia. Las Partes renuncian de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero o jurisdicción que, por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

11.16.6 Publicación de Documentos: Los documentos relacionados a continuación están a disposición del constituyente y los Futuros Compradores a través de la página web de la Entidad.

a) Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

b) ABC Negocios Fiduciarios elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
c) Modelo de Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia el 12 de noviembre de 2020 mediante oficio No. 2020084820-020-000.
d) Modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia el 12 de noviembre de 2020 mediante oficio No. 2020084820-020-000.

11.17 Anexos

Anexo No. 1.	Certificado de existencia y representación del Constituyente.
Anexo No. 2.	Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia de Fiduciaria Colmena S.A.
Anexo No. 3	Modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas.
Anexo No. 4.	Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Rentafácil.
Anexo No. 5.	Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información.
Anexo No. 6.	Manual de Publicidad de la Fiduciaria.
Anexo No. 7.	Políticas Contables del Encargo.

Las Partes declaran y aceptan que las firmas electrónicas plasmadas en el presente documento son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato, teniendo la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita; así mismo las partes declaran que (i) los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad y/o al sujeto de derecho (ii) el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

En constancia de lo anterior, se suscribe electrónicamente el presente documento por Las Partes, el cual se entenderá celebrado el día en que quede firmado por la totalidad de los comparecientes, según así se establezca en el certificado electrónico de cada firma.

El CONSTITUYENTE,

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

LA FIDUCIARIA,

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
Representante Legal
COLMENA FIDUCIARIA

ALEXANDRA MELENDEZ

Zoho Sign

Generado el Oct 23, 2023 17:29 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019B27F-LLBSJIDIFKBCKK9LWDPOSRCAULML6JMLHBC0BYECO3G

Nombre del documento : EF Preventas San Gabriel

Enviado por : Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización : Construcciones Buen Vivir
Calle 103b #50-16,Bogotá,Cundinamarca,Colombia

Enviado el : Oct 23, 2023 08:54 COT

Completado el : Oct 23, 2023 17:28 COT

Orden de firmas : Secuencial

Número de documentos : 1

Firmantes : 3

Recibe una copia : 0

Aprobadores : 0

Destinatarios

Firmante

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA

Enviado por correo electrónico el : Oct 23, 2023 08:54 COT

Visto el : Oct 23, 2023 16:23 COT

Se han acordado los términos : Oct 23, 2023 16:24 COT

Firmado el : Oct 23, 2023 16:24 COT

Accedido desde : 191.156.185.21

Dispositivo en uso : Mobile

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

ALEXANDRA MELENDEZ
amelendez@fgs.co

Firma
ALEXANDRA MELENDEZ

Enviado por correo electrónico el : Oct 23, 2023 16:24 COT

Visto el : Oct 23, 2023 16:37 COT

Se han acordado los términos : Oct 23, 2023 16:36 COT

Firmado el : Oct 23, 2023 16:37 COT

Accedido desde : 190.217.17.210

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
l1alvarez@fgs.co

Firma

Enviado por correo electrónico el : Oct 23, 2023 16:37 COT

Visto el : Oct 23, 2023 17:26 COT

Se han acordado los términos : Oct 23, 2023 17:27 COT

Firmado el : Oct 23, 2023 17:28 COT

Accedido desde : 186.83.132.65

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a $[d.torres@buenvivirconstrucciones.com]. Cobraremos $[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos al correo del proyecto correspondiente. d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Colmena Fiduciaria
Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA COLMENA S. A. CONSTITUTIVO DEL E. F. SAN GABRIEL LIVING CENTER

Los suscritos:

(i) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.,** sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 900.085.546-9, debidamente constituida mediante escritura pública número 1383 del 15 de mayo de 2006 otorgada en la Notaria 36 del Círculo de Bogotá inscrita el 22 de mayo de 2006 con el número 01056650 del libro IX, representada legalmente en este acto por **JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA,** identificado con cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se adjunta Anexo No. 1, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará el "**Constituyente**"; y

(ii) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaria Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta como el Anexo No. 2 al presente contrato, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la "**Fiduciaria**".

Para los efectos del presente documento el Constituyente junto con la Fiduciaria podrán denominarse individualmente como una "Parte"; y en conjunto como las "Partes".

Las Partes mediante el presente documento hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos, un otrosí No. 1 al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas constitutivo del E. F. **San Gabriel Living Center** (en adelante el "Contrato de Fiducia" o "Contrato"), el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. Que, mediante documento privado de fecha 23 de octubre de 2023, las Partes suscribieron el Contrato, el cual tiene por finalidad que la Fiduciaria reciba y administre los dineros entregados por Futuros Compradores, hasta tanto el Constituyente alcance los requisitos establecidos en la cláusula de Condiciones de Giro del Contrato, momento en el cual los recursos administrados en el encargo fiduciario serán girados al Constituyente o al vehículo fiduciario que constituya el Constituyente, para el desarrollo del Proyecto.

2. Que, las Partes de común acuerdo, han decidido realizar una modificación al Contrato de Fiducia a efectos de ampliar a veinticuatro (24) meses, el plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas para cada etapa del Proyecto, con posibilidad de prórroga de acuerdo con lo que se señala en el Contrato

3. Que, conforme a lo establecido en la sección 11.12 "Modificaciones del Contrato" del Contrato, este se podrá modificar de común acuerdo y por escrito entre el Constituyente y la Fiduciaria. Sin embargo, las

modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para los Futuros Compradores, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

De igual manera, la mencionada sección indica que las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre el Constituyente y la Fiduciaria, por las particularidades del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Que, a la fecha no se encuentra vinculado ningún Futuro Comprador al Contrato y los aspectos a modificar recaen sobre los aspectos de libre negociación entre el Constituyente y la Fiduciaria, razón por la cual es viable modificar el Contrato y no se requiere autorización de ningún Futuro Comprador.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el presente documento, las Partes han acordado celebrar el presente Otrosí No. 1, que se regirá por las cláusulas aquí contenidas y en lo no previsto en ellas, por la normatividad vigente aplicable a la materia y en particular por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las Partes acuerdan modificar el Parágrafo Segundo de la Sección 3.2.4. del Contrato de Fiducia, la cual en adelante y para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

> ***"Sección 3.2 Condiciones de Giro:*** *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto la entrega de los recursos de los Futuros Compradores al Beneficiario Condicionado, una vez se den por cumplidas las siguientes condiciones:*
>
> *(...).*
>
> ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** *El plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro será de veinticuatro (24) meses para cada Etapa del Proyecto, término que empezará a contarse para la Primera Etapa del proyecto a partir de la fecha de la firma del Contrato, y para la Segunda Etapa el término comenzará a contarse desde el día en que el Representante Legal del Constituyente informe a la Fiduciaria que ha salido a ventas. El término de cumplimiento de las Condiciones de Giro será prorrogable por una única vez y por un término igual al inicial, es decir, por un término de veinticuatro (24) meses por cada Etapa, siempre que el Constituyente no se manifieste en sentido contrario dentro de los diez (10) días hábiles anteriores al vencimiento del término inicialmente previsto para el cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada Etapa.*
>
> *En el evento de que no se cumplan las condiciones de giro establecidas en los numerales anteriores en el plazo previsto en el presente contrato, el Constituyente podrá máximo dentro del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del plazo inicialmente propuesto, manifestar a la fiduciaria su intención de continuar con el contrato, estableciendo un nuevo plazo para dar cumplimiento a las condiciones de giro. En todo caso la fiduciaria notificará a los Futuros Compradores bien sea del nuevo plazo propuesto por el Constituyente, o del definitivo incumplimiento de las condiciones de Giro dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo inicialmente pactado.*
>
> *En el evento en que el Constituyente establezca un nuevo plazo para acreditar las condiciones de giro los Futuros Compradores podrán optar por continuar o no vinculados al proyecto; si los Futuros*

Colmena Fiduciaria
Calle 72 No. 10-71 Piso 3
Bogotá, D.C. Colombia Tel. +57 (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442

Compradores deciden no continuar vinculados, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de la sanción por desistimiento y, por el contrario, si deciden continuar lo podrán hacer suscribiendo un otrosí al Documento de Adhesión en donde aceptarán expresamente el nuevo plazo propuesto por el Constituyente."

SEGUNDA: Las demás disposiciones y estipulaciones del Contrato de Fiducia que no se hayan modificado mediante el presente otrosí seguirán vigentes conforme a su tenor literal. Cualquier otra modificación al Contrato se adelantará en documento escrito similar al presente.

Las Partes declaran y aceptan que las firmas electrónicas plasmadas en el presente documento son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente documento, teniendo la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita; así mismo las partes declaran que (i) los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad y/o al sujeto de derecho (ii) el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.

En constancia de lo anterior, se suscribe electrónicamente el presente documento por las partes, el cual se entenderá celebrado el día en que quede firmado por la totalidad de los comparecientes, según así se establezca en el certificado electrónico de cada firma.

EL CONSTITUYENTE,

JULIO ANDRÉS PANTOJA

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
Representante Legal
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

LUZ MARIA ALVAREZ ECHAVARRÍA
MCMC Representante Legal
COLMENA FIDUCIARIA S.A.

Zoho Sign

Generado el May 22, 2024 11:05 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento : 3019B27F-RU0YN5VN-OWNIZLPZENDFJ4QFQD9VACZK-4DJTQI6XM

Nombre del documento : Otrosí 1 EF San Gabriel_20.05.2024_VF

Enviado por : Mónica Castañeda Reyes <m.castaneda@buenvivirconstrucciones.com>

Organización : Construcciones Buen Vivir
Av Carrera 45 # 108 A – 50 Edificio Bosch (Oficina 501-401), Bogotá (Colombia).,Bogotá,Cundinamarca,Colombia

Enviado el : May 21, 2024 16:46 COT

Completado el : May 22, 2024 11:04 COT

Orden de firmas : Secuencial

Número de documentos : 1

Firmantes : 2

Recibe una copia : 0

Aprobadores : 0

Destinatarios

Firmante

JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA
j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com

Firma

Enviado por correo electrónico el : May 21, 2024 16:46 COT

Visto el : May 21, 2024 17:28 COT

Se han acordado los términos : May 21, 2024 17:28 COT

Firmado el : May 21, 2024 17:28 COT

Accedido desde : 186.28.197.42

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

Firmante

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA
l1alvarez@fgs.co

Firma

Enviado por correo electrónico el : May 21, 2024 17:28 COT

Visto el : May 22, 2024 11:02 COT

Se han acordado los términos : May 22, 2024 11:02 COT

Firmado el : May 22, 2024 11:04 COT

Accedido desde : 186.30.104.95

Dispositivo en uso : Web

Tipo de autenticación : Ninguno

Legal Disclosure

DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a $[d.torres@buenvivirconstrucciones.com]. Cobraremos $[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos dejará de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos al correo del proyecto correspondiente. d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO** PM05-FO124 **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SAN GABRIEL
ESTRATO: 3 — No. de unidades de vivienda: 192
DIRECCIÓN: KR 31A 6 34
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS
FECHA (dd-mm-aa): 29/04/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

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? ☐ SI ☑ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

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
Verificar 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 categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☑ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☐ SI ☑ NO

Seleccione de que tipos:

* 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 ☐
* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L /Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L. ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos ☐
* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales ☐
* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044. ☐
* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros. ☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Etapa 1: cimentación superficial en zapatas corridas en concreto reforzado
Etapa 2: sistema de fundación consistente en una placa maciza y/o aligerada (independiente por torre), apoyada sobre un colchón de recebo de mínimo 0.60 m de espesor, complementada con una serie de columnas de agregado compactado tipo Geopier

2.8. PILOTES ☐ SI ☑ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Mampostería estructural

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo estructural en fachada y muros divisorios

2.10.2. BLOQUE ☐ SI ☑ NO Tipo de bloque y localización:

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☑ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
Ductos técnicos en sistema liviano

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:
Todos los muros internos de los apartamentos tienen un acabo en friso y dos manos de pintura

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Ventanería en aluminio y vidrio crudo
Espesor del vidrio: 4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo estructural a la vista y paños en graniplast

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
cerámica y tableta de gres

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta plana en placa de concreto impermeabilizado.
Cubierta Verde ☐ SI ☑ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Piso en gravilla lavada, muros en graniplast sobre concreto reforzado, techo en curaglast, puertas de acceso con herraje antipánico.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Contra vecino: Mampostería a 2,10m. Contra espacio público cerramiento en reja en acero de 1,60m y antepecho en ladrillo

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
Tanques en concreto reforzado e impermeabilizado

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 planación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☑ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	Un ascensor por torre capacidad 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☑ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	Piso enchapados en cerámica, muros con estuco y pintura, ventanería en aluminio
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	Semidotado
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	1 espacio en sótano
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	12 espacios de parqueo en sótano
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	Suplencia para equipos esenciales para el funcionamiento del conjunto y zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	Espacio cubierto y encerrado en mampostería placas en concreto según requerimientos técnico de Enel

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los 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 los 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:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Se entrega puerta del baño en aglomerado

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta y marco en aglomerado

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado
4.5.2. HALL'S	Piso laminado
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado
4.5.4. COCINAS	Piso laminado
4.5.5. PATIOS	Zona de ropas con piso en cerámica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros en fachada en ladrillo estructural a la vista y paños en graniplast

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco.
4.7.2. HABITACIONES	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco.
4.7.3. COCINAS	Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco.
4.7.4. PATIOS	Zona de ropas - Muros con acabado en friso y una mano de pintura color blanco.

4.8. COCINAS

			Características:
4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☐ SI	☐ NO	Estufa a gas de 4 puestos
4.8.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	Estructura de mueble bajo sin puertas
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	En acero inoxidable
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	Lavadero plástico con soportes plasticos

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	cerámica
4.9.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Únicamente muros de cabina de ducha enchapados con cerámica a 1,80m
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☑ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☑ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4,8
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 3,5
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 6
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☑ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 6,5

4.10. ILUMINACION

			Características:				
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	90 v				
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☑ SI	☐ NO	Temporizador	☑ SI	☐ NO	Sensor	☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☑ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☑ SI	☐ NO	Roseta con bombilla ahorradora
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☑ NO	
4.11.3. ZONA SOCIAL	☑ SI	☐ NO	Roseta con bombilla ahorradora

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos 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

150

CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Nº DE RADICACIÓN	11001-1-22-2291
PAGINA	1
FECHA DE RADICACIÓN	25-ago.-2022
CATEGORIA	IV

Acto Administrativo No. 11001-1-23-1020

FECHA DE EXPEDICIÓN 16 FEB 2023 | FECHA DE EJECUTORIA 22 FEB 2023

La Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 029 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 31 6 31 (ACTUAL) / KR 31 A 6 30 (ACTUAL) / KR 31 6 51 (ACTUAL) / KR 31 6 63 (ACTUAL) / KR 31 A 6 34 IN 1 (ACTUAL) / KR 31 A 6 34 (ACTUAL) / KR 31 6 37 (ACTUAL) / KR 31 6 23 (ACTUAL) / KR 31 6 37 IN 1 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0035PSOM / AAA0035PPXR / AAA0035PSLF / AAA0035PSKC / AAA0035PPYX / AAA0035PPZM / AAA0035PSMP / AAA0035PSPA / AAA0035PSVX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C2401599 / 50C2403399 / 50C1051231 / 50C3256753 / 50C1051024 / 50C1261914 / 50C1297771 / 50C1297772 / Número de Manzana Catastral 010 y lote(s) de manzana catastral 044 (011 / 041 / 040 / 012 / 013 / 042 / 045 / 043) Manzana Urbanística N/A de Lote Urbanístico 6,9,10,14,18,20,21, 38, correspondiente a la Urbanización BARRIO RIGAURTE OCCIDENTAL (Localidad Puente Aranda). PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS CON CUBIERTA EN PLACA SIN ACCESO, PARA TREINTA Y OCHO (38) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EL PROYECTO CUENTA CON CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y OCHO (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES Y TRES (3) CUPOS DE BICICLETAS. Titular(es): VEHICULOS ROLL ROYDA S.A.S. EN LIQUIDACION (Propietario - Comunero) con NIT 860072921-7 | Representante Legal: FELIPE HERRERA AGUILAR con CC. 79151579; Constructor responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES con CC.79785527 Mat. 25202-103140CND - Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 108 (Zona Industrial), Dec. 0562 DE 2007 / 0317 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓ	ALUV-200/ALUV-100

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar - VIS	SI	No Aplica	38	4	2	3		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		38	4	2	3		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: SAN GABRIEL — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	3990.18
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	411.10
PISOS RESTANTES	1281.30
TOTAL CONSTRUIDO	1692.40
LIBRE PRIMER PISO	3549.08

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrum.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	1.692.40	0.00	0.00	1.692.40	0.00	0.00	0.00	1.692.40
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	1.692.40	0.00	0.00	1.692.40	0.00	0.00	0.00	1.692.40
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICION TOTAL:		4.250.21
TOTAL CONSTRUIDO:				1.692.40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	9.60
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.10
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.35

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR	1.60	1
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDIN
NO SE EXIGE SOBRE KR 31 A
NO SE EXIGE SOBRE KR 31
b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts
c. VOLADIZO
NO PLANTEA SOBRE KR 31 A
NO PLANTEA SOBRE KR 31

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts.
ZONAS RECREATIVAS	272.64	621.63
SERVICIOS COMUNALES	26.06	59.40
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0.00

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA REFORZADA DMO
c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.6 RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	1.68

CURADORA URBANA No. 6975

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (20) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. AREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD, EL PROYECTO RESPETA LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.
3. EL INTERESADO MANIFIESTA QUE LA SOLICITUD CORRESPONDE A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
4. SE PRESENTA DISEÑO DE UNIDAD DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
5. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE CERTIFICA QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS TITULOS J Y K DE LA NSR-10 EN LO QUE RESPECTA A SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
6. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RITE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTE).
7. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETO 019 DE 2012 Y 308 DE 2016. EL TITULAR DE LA SOLICITUD ACTÚA EN CALIDAD DE PROPIETARIO EN COMUNIDAD DEL PREDIO, RAZÓN POR LA CUAL SE COMUNICÓ EL TRÁMITE A LOS SEÑORES JUAN DE JESÚS BARRANTES CHAPARRO Y LUIS ENRIQUE BARRANTES CHAPARRO (TITULARES INSCRITOS), MEDIANTE GUÍAS DE CORREO No. 11020877019 Y 11020877189 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022, DE LA EMPRESA SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA SAS Y SE EFECTUÓ LA PUBLICACIÓN DEL MISMO EN LA PÁGINA WEB DE ESTE DESPACHO EL DÍA 26 DE ENERO DE 2023. ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.3.2.3 DE NSR-10 EN CUANTO A LA ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-153290 CND, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RESPONDER POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ REGULAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0637 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TRENTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGÚN LA UPZ No. 108 - ZONA INDUSTRIAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, SIN RAZÓN A QUE EL HECHO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 (P) - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
	TATIANA REVIAKINA INGENIERA TP 25202-151104			

CURADORA URBANA No. 1 (P) - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-22-2291	2
Acto Administrativo No: 11001-1-23-1020	FECHA DE RADICACIÓN	
	25-ago.-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN 16 FEB 2023 — FECHA DE EJECUTORIA: 22 FEB 2023	CATEGORIA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DEC.	VALOR
Delineación Urbana	0002032000829	15-feb.-23	5.942,61	$0

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, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

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 15 días hábiles al profesional que remplazará 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 Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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 o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

14. 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.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar el IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 15264 de 2014 expedida por el IDU.

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyan o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.

151

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1	11001-1-24-1114	1
Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-25-0456		
Modifica Licencia No. 11001-1-23-1020 Expedida: 16-Feb-23 Ejecutoriada 22-Feb-23 Vigencia 22-Feb-26	29-10-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 ABR 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 28 ABR 2025	RADICACIÓN DEBIDA FORMA 29-10-2024	

Dirección: kr 31 6 23(ACTUAL) / KR 31 6 31 (ACTUAL) / KR 31 6 37(ACTUAL) / KR 31 6 37 IN 1(ACTUAL) / KR 31 6 51 (ACTUAL) / KR 31 6 63(ACTUAL) / KR 31A 6 30(ACTUAL) / KR 31A 6 34 (ACTUAL) / KR 31A 6 34 IN 1 (ACTUAL)

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES DE CUATRO (4) PISOS (TORRES 1, 2, 3, 4, 5,Y 6) Y UNA (1) EDIFICACION AISLADA DE UN (1) PISO (GIMNASIO), Y UN (1) SOTANO; DESTINADA A CIENTO NOVENTA Y DOS (192) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.5., CUENTA CON VEINTICUATRO (24) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DOCE (12) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADO UNO (1) PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SETENTA Y UN (71) CUPOS PARA BICICLETAS, VEINTIDOS (22) CUPOS PARA MOTOS Y DIECISEIS (16) DEPOSITOS COMUNES, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 31A 6 30 / KR 31A 6 34 IN 1 / KR 31A 6 34 / kr 31 6 23 / KR 31 6 31 / KR 31 6 37 / KR 31 6 37 IN 1 / KR 31 6 51 / KR 31 6 63 con CHIP AAA0035PPXR / AAA0035PPYX / AAA0035PPZM / AAA0035PSPA / AAA0035PSOM / AAA0035PSMR / AAA0035PSNX / AAA0035PSLF / AAA0035PSKC y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2[illegible] / 50C1[illegible] / 50C1[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] / 50C[illegible] en el lote(s) 11 A 13, 40 A 45, manzana(s) 13 de la urbanización RINCUITE OCCIDENTAL (Localidad PUENTE ARANDA). Titular(es): CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO SAN GABRIEL (CONIT 900365546-9) Rep. Legal: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES (CCONIT 79765527). Constructor Responsable: PANTOJA CASANOVA JULIO ANDRES CC. 79765527 Mat. 25202-103140 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.108 (ZONA INDUSTRIAL)	SEC. NORM: 1-USOS: 3 EDIFIC: B	
a. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior: 11001-1-23-1020 | Fecha Expedición: 2023-02-16 | Radicación: 11001-1-22-2291

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS				Residencial	C	Visitantes	Cupos Individual
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRIVAD	VIS-PUB	BICICL	Exigido	3		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		V.I.5	NO APLICA	192	24	12	71				
Usos específicos	VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.5.										

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		SAN GABRIEL								TOTAL INTERVENIDO
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	3771.76	VIVIENDA	0.00	0.00	8295.04	8295.04	0.00	1640.26	0.00	9935.30
SOTANO(S)	1452.56	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2149.49	INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	6034.76	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9935.3	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	8295.04	8295.04	0.00	1640.26	0.00	9935.30
LIBRE PRIMER PISO	1622.3	GESTION ANTERIOR	1692.40	DISMINUCIÓN			52.14	METROS CERRAMIENTO		997.22

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	4	4	a. TIPOLOGIA	CONTINUA		a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	9.60	12.00	b. AISLAMIENTO	Mts	NIVEL	NO
c. SOTANOS	1		a. LATERAL	N.A.	N.A.	NO
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	5		c. POSTERIOR	4.12	TERRENO	NO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES	5.00	TERRENO	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO		f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.57		g. OTROS	N.A.	N.A.	NO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.98		4.5 ESTRUCTURAS			e. RETROCESOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES, DADOS Y VIGAS Y PLACA		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO DE CONCRETO DMO		ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
ZONAS VERDES Y REC.	1352.96	107.63	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		N.A.
SERVICIOS COMUNALES	287.39	22.86	e. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)
			e. ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO INELASTICO		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (3) / PLANOS ARQUITECTÓNICOS (9) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (33) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / MEMORIA DE CALCULO (6) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACIÓN (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA DEL PREDIO SEGUN APROBACIÓN DE GESTION ANTERIOR. 2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y LA REGLAMENTACIÓN QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANDENES. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 5. EN RAZÓN A QUE NO SE REGISTRA LA IMPOSICIÓN DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE HACE EXIGIBLE EL PAGO DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO LEY 019 DE 2012. 6. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. 7. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN EL RE-DISEÑO TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO. . . . ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES 1197/14. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 600 DE 2015. SEGÚN A.9.3.1.1 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACIÓN SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. DEBERÁ CUMPLIR H.2.2.3, CONTANDO CON LA ASESORÍA Y ACOMPAÑAMIENTO GEOTÉCNICA EN LA ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POR UN INGENIERO CIVIL ESPECIALISTA EN GEOTECNIA, Y DEBERÁ SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. GEOTECNISTA Y DISEÑADOR ESTRUCTURAL. REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA. LOS DEMÁS ASPECTOS SE MANTIENEN DE LICENCIA ANTERIOR.

VIGENCIA Y PRORROGA; LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº 11001-1-23-1020

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	Firma Curadora
		ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS MP A25091999-79451519	ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS MP A25091999-79451519	

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON	No DE RADICACION	PÁGINA
Curadora urbana 1	11001-1-24-1114	2
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-25-0456	FECHA DE RADICACION	
Modifica Licencia Vigente. 11001-1-23-1020 Expedida: 16-Feb-23 Ejecutoriada: 22-Feb-23 Vigencia: 22-Feb-26	29-10-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 ABR 2025 / FECHA DE EJECUTORIA: 28 ABR 2025	CATEGORÍA: IV	

Dirección: kr 31 6 23(ACTUAL) / KR 31 6 31 (ACTUAL) / KR 31 6 37(ACTUAL) / KR 31 6 37 IN 1(ACTUAL) / KR 31 6 51 (ACTUAL) / KR 31 6 63(ACTUAL) / KR 31A 6 30(ACTUAL) / KR 31A 6 34 (ACTUAL) / KR 31A 6 34 IN 1 (ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANISTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	25320001273	2025-03-27	2025-03-26	10243	$0,00

8. 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, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 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 remplazará 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 patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 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 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso 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 Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 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 2909 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 2008. 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 sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 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 (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sometan al reglamento de propiedad horizontal.