

CUSEZAR PATRIMONIO AUTONOMO  
Fecha y hora: Viernes 28 Enero 2022 14:12:55  
Dirigido a: SECRETARIA DEL HABITAT  
Enviado por: Ximena Corredor Anzola  
Procesado por: Cristhien Steven Leandro Duque  
E-FU00002554



33.-  
Bogotá D.C.,

Doctor:  
JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA  
Subdirector de prevención y seguimiento  
Secretaría Distrital de Hábitat  
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Radicado: 1-2021-54031  
Proyecto: Conjunto Residencial Montecarlo VII  
Peticionario: Sandra Milena Bautista  
**Asunto: Traslado derecho de petición**

Estimado Doctor:

MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.276.322 expedida en Bogotá, obrando en mi condición de representante legal en nombre de la sociedad CUSEZAR S.A., sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en Bogotá, en los términos del artículo 4 del Decreto 572 del 2015, me permito dar respuesta al traslado del derecho de petición puesto por la señora Sandra Milena Bautista con radicado número 1-2021-54031, en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar que la misma petición radicada ante la Secretaria de Hábitat por parte de la señora Sandra Milena Bautista, había sido realizada a Cusezar por medio de correo electrónico el 30 de diciembre de 2021, mediante el cual nos manifiesto la inconformidad frente al incremento en el precio de venta del apartamento, al respecto se realizó la debida explicación y soporte documental a la señora Sandra, y finalmente el día 07 de enero de 2022 se procedió entre las partes a suscribir el otrosí por forma de pago a la promesa de compraventa.

El traslado de la petición por parte de la secretaria de hábitat fue recibido el día 14 de enero de 2022 a lo cual, a pesar de ya haber suscrito el otrosí entre las partes, para efectos de dar respuesta a la Secretaria de Hábitat procedimos a dar respuesta escrita a la peticionaria el día 20 de enero de 2022 en donde se le manifestó lo siguiente:

1. Desde la separación del inmueble, el precio del apartamento 604 de la torre 001 del proyecto El CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL, al tratarse de un proyecto de interés social le corresponde como precio de venta 150 salarios mínimos legales mensuales, el cual se proyecta al año en que se otorgue la escritura de compraventa; lo anterior lo puede constatar en el boletín de separación de Inmueble No.853726089 de fecha 21 de noviembre de 2020, suscrito por la peticionaria.
  
2. La promesa de compraventa firmada entre las partes el día 3 de julio de 2021, establece en la cláusula quinta, PARAGRAFO 5: "*...El CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a 150 salarios mínimos legales mensuales proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos mensuales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una vez sea notificado por LA PROMETIENTE VENDEDORA...*"
  
3. Le confirmamos que el ajuste en el precio de venta del apartamento fue pactado entre las partes y aceptado por usted al suscribir los documentos mencionados anteriormente. Así mismo, le ratificamos que en virtud del decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021, por el cual se fija el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2022 en la cifra de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), el precio del apartamento se actualizará en la cifra de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)



En virtud de la anterior y con el fin de dar cierre al traslado de esta petición anexamos los siguientes documentos que soportan lo manifestado.

1. Copia de la respuesta de fecha 20 de enero de 2022
2. Copia del correo electrónico de fecha 20 de enero de 2022 mediante el cual se dio respuesta formal a la petición.
3. Copia del boletín de separación No 853726089 de fecha 21 de noviembre de 2020, en donde es claro que el precio de la venta se ajustara a 150 smlmv del año 2022.
4. Copia de la promesa de compraventa de fecha 3 de julio de 2021, en la cual se pacta la actualización del valor de la venta a 150 smlmv para el año en que se realice la escrituración del inmueble.
5. Copia del otrosí por forma de pago a la promesa de compraventa suscrito por las partes.

#### NOTIFICACIONES:

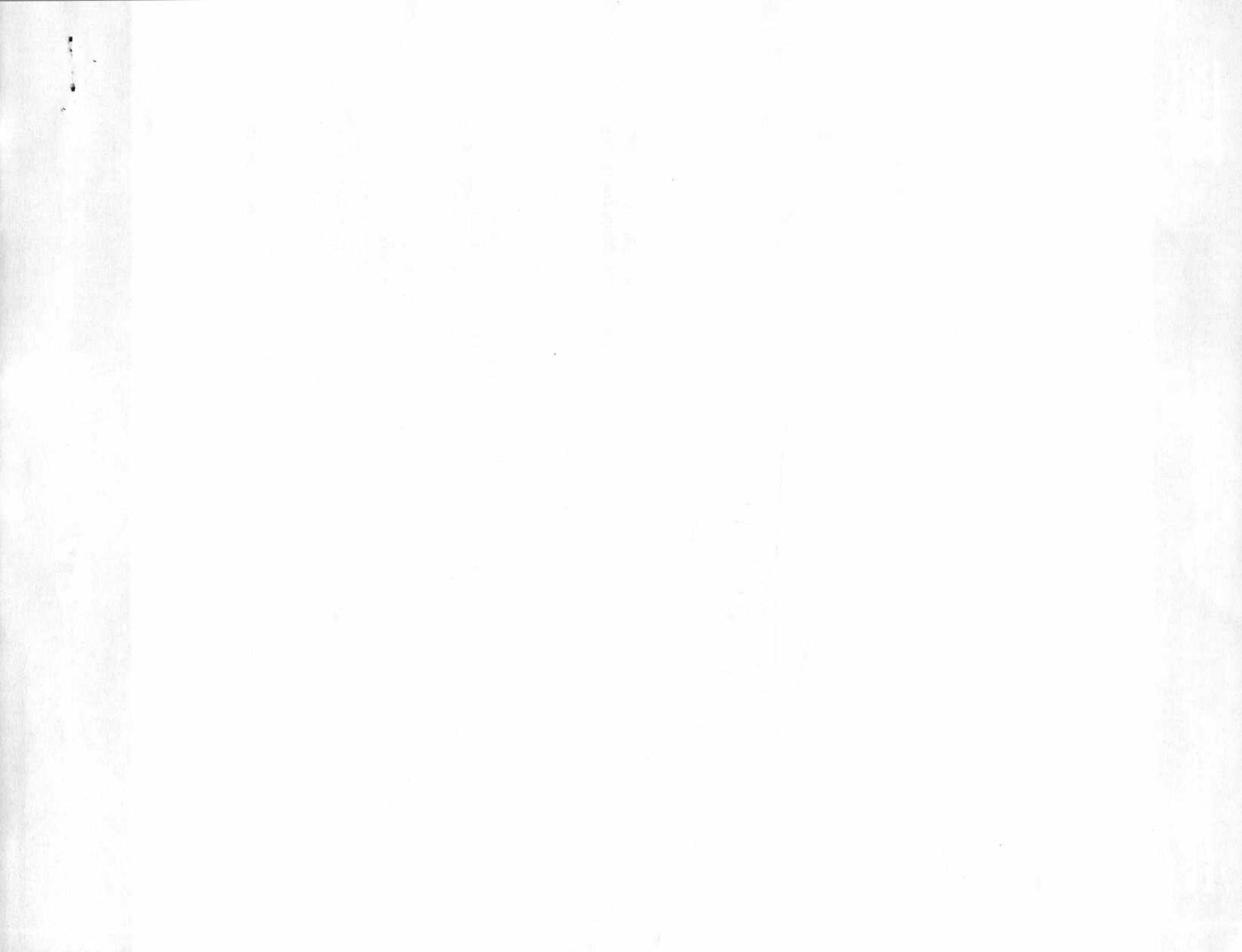
Recibo notificaciones en la Avenida Calle 116 No. 7-15, Interior 2, Piso 15 de Bogotá, teléfono 6516066, ext. 137.

Atentamente,



MARÍA EUGENIA ROJAS ACEVEDO  
Representante Legal  
CUSEZAR S.A.

Xca/61-32-70



27-C  
Bogotá D.C.

CUSEZAR PATRIMONIO AUTÓNOMO – FIDUCIA  
Fecha y hora: Jueves 20 Enero 2022 17:33:50  
Dirigido a: SANDRA MILENA BAUTISTA  
Enviado por: Diana Elizabeth Figueroa Acero  
Procesado por: Laura Mariela Galinos Lopez

00000000000000000000000000000000  
E-FU00002551

Señora  
**SANDRA MILENA BAUTISTA**  
Email: [smilebautista27@gmail.com](mailto:smilebautista27@gmail.com)  
Ciudad

Asunto: Respuesta a comunicación radicada el 30 de diciembre de 2021.

Apreciada señora, reciba un cordial saludo por parte de Cusezar:

En atención a su solicitud realizada por correo electrónico el 30 de diciembre de 2021, mediante el cual nos manifiesta su inconformidad frente al incremento en el precio de venta del apartamento, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

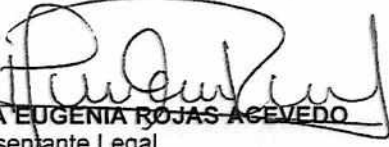
Como es de su conocimiento desde la separación del inmueble, el precio del apartamento 604 de la torre 001 del proyecto El CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL, al tratarse de un proyecto de interés social le corresponde como precio de venta 150 salarios mínimos legales mensuales, el cual se proyecta al año en que se otorgue la escritura de compraventa; lo anterior lo puede constatar en el boletín de separación de Inmueble No.853726089 de fecha 21 de noviembre de 2020, suscrito por usted, el cual adjuntamos a la presente comunicación.

De igual forma, la promesa de compraventa firmada entre las partes el día 3 de julio de 2021, establece en la cláusula quinta, PARAGRAFO 5: "...*El CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a 150 salarios mínimos legales mensuales proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos legales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una vez sea notificado por LA PROMETIENTE VENDEDORA...*"

Por lo anteriormente expuesto, le confirmamos que el ajuste en el precio de venta del apartamento fue pactado entre las partes y aceptado por usted al suscribir los documentos mencionados anteriormente. Así mismo, le ratificamos que en virtud del decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021, por el cual se fija el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2022 en la cifra de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), el precio del apartamento se actualizará en la cifra de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

Por último, la invitamos a acercarse a nuestras oficinas previa cita para convenir la forma de pago de la diferencia del precio de venta, mediante la firma del respectivo otrosí. Cualquier inquietud con gusto será atendida por la señora Diana Elizabeth Figueroa, Coordinadora de Crédito y Cartera al PBX 6516066 opción 4 o al correo electrónico [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com).

Cordialmente,

  
**MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**  
Representante Legal

[defa /61-32-70](#)

## BOLETÍN DE SEPARACIÓN DE INMUEBLE

No. 853726089

Página 1 de 5

### DATOS DEL INMUEBLE

Macroproyecto <b>MONTECARLO VII</b>		Proyecto <b>32</b>																																											
Sociedad vendedora <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LOS CERZOS VIS</b>																																													
Interior/Torre: <b>1</b>	Unidad: <b>604</b>	Ubicación del inmueble: <input type="checkbox"/> Estar <input checked="" type="checkbox"/> Interior <input type="checkbox"/> Exterior <input checked="" type="checkbox"/> Financiamiento																																											
<b>Garaje (s)</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Colores</th> <th>Opalinos</th> <th>Carapinto</th> <th>Flujo</th> <th>Suelto</th> <th>Servicio</th> <th>Reserva</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>2.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>3.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>4.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>5.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> </tbody> </table>		Colores	Opalinos	Carapinto	Flujo	Suelto	Servicio	Reserva	1.						X	2.						X	3.						X	4.						X	5.						X	Área construida <b>36,20</b> m <sup>2</sup> Área privada <b>32,80</b> m <sup>2</sup> <b>Bienes comunes de uso exclusivo</b> Balcón <b>0,00</b> m <sup>2</sup> Terraza <b>0,00</b> m <sup>2</sup> Pádo <b>0,00</b> m <sup>2</sup>	
Colores	Opalinos	Carapinto	Flujo	Suelto	Servicio	Reserva																																							
1.						X																																							
2.						X																																							
3.						X																																							
4.						X																																							
5.						X																																							
<b>Depósito (bien común de uso exclusivo)</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Grupos</th> <th>Reservados</th> <th>En Cobranza</th> <th>Excedentes</th> <th>Reserva</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">✓</td></tr> <tr><td>2.</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">✓</td></tr> </tbody> </table>		Grupos	Reservados	En Cobranza	Excedentes	Reserva	1.				✓	2.				✓	<b>Precio de la venta</b> Apartamento / Casa \$ <b>145.000.000</b> Garaje(s) \$ <b>0</b> Descuento Comercial \$ <b>0</b> Reformas \$ <b>0</b> Subtotal \$ <b>145.000.000</b> IVA \$ <b>0</b> Total \$ <b>145.000.000</b>																												
Grupos	Reservados	En Cobranza	Excedentes	Reserva																																									
1.				✓																																									
2.				✓																																									
La torre hace parte del cerramiento <input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No																																													

### NOMBRE DE LA(S) PERSONA(S) QUE SEPARA(N) EL INMUEBLE

C.C.	NT	CE	Número	Lugar de expedición	Nombre o razón social
1.	✓		53.055.422	BOGOTA D.C.	SANDRA MILENA BAUTISTA
2.					
3.					
4.					
5.					

Dirección correspondencia: **CALLE 67 A # 113 - 60 APTO 503 TR. 6** Ciudad: **BOGOTA D.C.**

Correo	Teléfono casa	Celular	Teléfono oficina	Ciudad
1. <b>smilebautista27@gmail.com</b>	<b>804-1606</b>	<b>(300) 259-5102</b>	<b>327-9797</b>	<b>BOGOTA D.C.</b>
2.				
3.				
4.				
5.				

SMB

## BOLETÍN DE SEPARACIÓN DE INMUEBLE

No. 853726088

Página 2 de 5

*En caso de ser persona jurídica no diligencie este apartado.*

1.	Estado civil					Sociedad conyugal o patrimonial		Fecha de liquidación de la sociedad			Notaría o Juzgado	Escritura N°
	Matrimonio	Concubinato	Comunidad	Unión libre	Viudo	Regimen	Apellidos	Año	Mes	Día		
1.	<input checked="" type="checkbox"/>											
2.												
3.												
4.												
5.												

Casado o en unión libre con \_\_\_\_\_ C.C. De \_\_\_\_\_

Afectación de vivienda familiar: SI  NO

### ACTIVIDAD ECONÓMICA

*En caso de ser persona jurídica no diligencie este apartado.*

Empresas Independientes, Paralelas, etc.		Entidad	Ingresos mensuales
1.	<input checked="" type="checkbox"/>	SECR. INTEGRACION SOCIAL- SOLUCIONES LABORALES HORIZONTE S.A.	\$ 4.100.808
2.			\$
3.			\$
4.			\$
5.			\$
Total			\$ 4.100.808

S/SA

### APODERADO Ó REPRESENTANTE LEGAL

**APODERADO 1**

Nombre del apoderado \_\_\_\_\_ Identificación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_

**APODERADO 2**

Nombre del apoderado \_\_\_\_\_ Identificación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre del representante \_\_\_\_\_ Identificación \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Celular \_\_\_\_\_





## BOLETÍN DE SEPARACIÓN DE INMUEBLE

No.

853726088

Página 4 de 5

- Las áreas privadas y construidas podrán sufrir ajustes como consecuencia de las modificaciones en licencia de construcción solicitadas por el constructor y ordenadas por la Curaduría o la Alcaldía competente.
- Las áreas de balcón y terraza según el reglamento de propiedad horizontal son bienes comunes de uso exclusivo y no hacen parte del área privada ni construida del inmueble.
- Los depósitos, según el Reglamento de Propiedad Horizontal, son bienes comunes de uso exclusivo.
- El cliente identificó sobre planos la ubicación y distribución del inmueble, al igual que los garajes y depósitos.
- Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de los bienes comunes de uso exclusivo.
- El valor mensual de la cuota de administración estimado para el año 2020 es de \$ [redacted] y está calculada por metro cuadrado de área privada.
- El estrato socioeconómico que tendrá el proyecto podrá ser modificado por parte del respectivo municipio o distrito.
- El plazo para el pago de la cuota inicial o del saldo, no va ligado a la fecha de entrega del inmueble.
- El pago de la cuota inicial, en las fechas y montos pactados, no está sujeto a la venta de otro(s) inmueble(s), terreno(s) o activo(s) del comprador. Cualquier cambio en la forma de pago debe ser aceptada por la sociedad vendedora y tendrá el correspondiente costo financiero.
- El cliente tendrá derecho a un descuento financiero de \$ 0 [redacted], por pago anticipado de la cuota inicial o de la totalidad del inmueble, una vez cumpla la forma de pago en las fechas y montos pactados en el presente documento.
- El cliente no podrá ceder los derechos originados en el presente boletín.
- La fecha de entrega del inmueble se pactará en el momento de la firma de la promesa de compra venta.
- El cliente no podrá solicitar cambios de proyecto, tipo de inmueble, garaje o depósito.
- El cliente conoce los intereses de subrogación sobre el valor del crédito, los cuales, serán cancelados el día de la firma de la escritura.
- El monto de los gastos de escrituración será informado por la sociedad vendedora, previo a la firma de escritura. La sociedad vendedora cancelará el 50% de los gastos notariales de la escritura de compraventa. El restante 50%, así como la totalidad de los derechos de beneficencia, registro y legalización de crédito, estará a cargo de los compradores. Estos valores serán calculados de acuerdo a los decretos vigentes para el año en que se otorgue la escritura pública, expedidos por la superintendencia de notariado y registro, la unidad administrativa especial de ventas y gestión tributaria de Cundinamarca.
- Las imágenes utilizadas en la presentación del proyecto, son representaciones digitales del diseño y junto con los apartamentos y casas modelo exhibidos pueden variar en la percepción y construcción final. El mobiliario, electrodomésticos, gasodomésticos, acabados y demás elementos que aparecen en las imágenes o en el apartamento o casa modelo, son una representación con el fin de ilustrar la utilización de los espacios, pueden diferir de lo(s) entregado(s) o no ser entregado(s), según lo convenido en los contratos.

### El cliente:

Autoriza que la información que arriba ha detallado sea almacenada en la base de datos de la sociedad vendedora para:

- Realizar consultas ante Datacrédito, Asociación bancaria, Covinoc u otra fuente sobre el manejo de cuentas corrientes, tarjetas de crédito y en general sobre el manejo de los créditos en el sector financiero.
- Remitir los datos con objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaría del hábitat, empresas de servicio público y notarias.
- Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información.
- Conoce y entiende que en el caso en el que no estuviera de acuerdo, puede solicitar que sus datos sean eliminados con solo enviar un email a [atencioncliente@cusezar.com](mailto:atencioncliente@cusezar.com)

S/S

## BOLETÍN DE SEPARACIÓN DE INMUEBLE

No. 853726089

Página 5 de 5


• Acepta que la información objeto de tratamiento sea utilizada para:

- Campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que estuviese cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía.
- La realización de estudios con fines estadísticos y de conocimiento del cliente.

Observaciones: MONTECARLO VII ES UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), EN CONSECUENCIA, EL PRECIO DE VENTA DEL APARTAMENTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO, CORRESPONDE A 150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES PROYECTADOS AL AÑO 2022 ASÍ MISMO, EL (LOS) COMPRADOR(ES) DECLARA(N) QUE CONOCE(N) Y ACEPTA(N) QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA AJUSTARÁ ESTE PRECIO DE VENTA, AL TOPE DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIGENTE PARA EL AÑO EN QUE SE OTORQUE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. LA CLIENTE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE LA TORRE 1 HACE PARTE DEL CERRAMIENTO

En señal de aceptación se firma el 21 de NOVIEMBRE de 2020 en la ciudad de Bogotá

Firma de las personas que separan el inmueble


1.   
C.C. 53.055.422

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_



**EL SIGUIENTE ESPACIO NO DEBE SER DILIGENCIADO POR LA(S) PERSONA(S) QUE SEPARA(N) EL INMUEBLE**

### EQUIPO COMERCIAL

Fecha separación Año Mes Da  
2020 11

Jefe de Ventas  
JENNIFER MORENO G.

Asesor Comercial  
DAVID MARQUEZ

Revisado y aprobado por el Coordinador de Crédito y Cartera

Promotores

1 MARIA JOSÉ POSADA  
2 YEIMI TATIANA PÉREZ  
3 \_\_\_\_\_

Firma

Fecha

Año Mes Da

ENCUENTRANOS EN:

[www.cusezar.com](http://www.cusezar.com)

 cusezarcolombia

 Cusezar

CV-P003-F012

4

**RE: Ge1 PQR Solicitud Montecarlo 7 1-604**

Diana Figueroa &lt;dfigueroa@cusezar.com&gt;

Jue 20/01/2022 6:03 PM

Para: atencionalcliente Atencionalcliente &lt;atencionalcliente@cusezar.com&gt;; Sandra Bautista &lt;smilebautista27@gmail.com&gt;; Julian Eduardo Santamaria Olivo &lt;jsantamaria@cusezar.com&gt;

3 archivos adjuntos (6 MB)

RESPUESTA A EMAIL DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2021.pdf; BOLETIN DE SEPARACION DE INMUEBLE.pdf; PROMESA DE COMPRAVENTA APTO. 604 T.1 MOTECARLO VII.pdf;

Señora Sandra muy buenas tardes, ante todo, un Feliz Año por parte de Cusezar que este año sea de grandes éxitos.

De acuerdo a su comunicación de fecha 30 de diciembre de 2021, adjunto respuesta:

Quedo pendiente ante cualquier inquietud,

Tu opinión es muy importante para nosotros, ayúdanos a mejorar respondiendo la siguiente encuesta que te tomará dos minutos de tu tiempo ingresando al link que aparece a continuación. Gracias



Cordialmente,

**Diana Elizabeth C. Figueroa Acero****Coordinadora de Crédito y Cartera**

Av. Calle116 No. 7-15 Piso 15. Torre Cusezar

Tel: 6516066 Opción 118

Bogotá, Colombia

Síguenos en nuestras  
redes sociales:

@Cusezarcolombia



@Cusezar



Cusezar



Cusezar

Apreciado cliente, recuerde que el canal de comunicación central para recibir y orientar todas sus solicitudes es [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com).

**De:** atencionalcliente Atencionalcliente <atencionalcliente@cusezar.com>

**Enviado:** miércoles, 5 de enero de 2022 9:40

**Para:** Sandra Bautista <smilebautista27@gmail.com>

**Asunto:** Ge1 PQR Solicitud Montecarlo 7 1-604

Buen día,

Señora Sandra, reciba un cordial saludo

Referente a su solicitud, adjunto encontrará la promesa de compraventa correspondiente a su apartamento firmada por el representante legal de Cusezar para que pueda llevar a cabo los tramites que requiera.

En cuanto a su inconformidad con el incremento del valor del apartamento, le informamos que fue transferida directamente a la coordinadora encargada quién dará respuesta

Agradecemos su atención.

Cordialmente,



#### Atención al Cliente

Av. Calle116 No. 7-15 Piso 15. Torre Cusezar

Tel:6516066 Opción 4

Bogotá, Colombia

Síguenos en nuestras  
redes sociales:



@Cusezarcolombia



@Cusezar



Cusezar



Cusezar

J.V.

---

**De:** Sandra Bautista <smilebautista27@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 30 de diciembre de 2021 9:24 a. m.

**Para:** atencionalcliente Atencionalcliente <atencionalcliente@cusezar.com>

**Asunto:** Solicitud

Buenos días

De manera atenta, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar de nuevo la copia de mi promesa de compraventa ya que desde el día de la firma (3 de julio de 2021), se comprometieron a enviarla y no lo han hecho. Es necesario recordar que este documento es imperioso para proceder con temas como desembolso de cesantías, por tal razón, considero importante que den respuesta oportuna a las solicitudes de quienes en este caso estamos en proceso de compra.

Por otro lado, me parece completamente arbitrario que se incremente el valor del apartamento cuando ya se había firmado una promesa de compraventa que precisamente estipula las condiciones prometidas, y que a su vez esta se hace para garantizar que el negocio prometido sea cumplido por vendedor y comprador, no obstante, por algo introduce garantía de cumplimiento que otorga confianza a las partes que participan en el negocio.

En mi caso particular, proyecté una cifra mensual para poder cumplir con el pago de la cuota inicial, no estamos hablando de una pequeña cantidad de dinero, es una suma muy alta (\$5.000.000) a tan corto tiempo para la firma de escrituras. Por este motivo escalaré su notificación ante ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Agradezco la atención prestada, quedando atenta a sus comentarios.

**Especialista en Gerencia Educativa**  
**Especialista en Gerencia de Proyectos**  
**Profesional en psicología y pedagogía**  
**Cel. 3002595102**

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com)

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com)

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com)

## PROMESA DE COMPRA VENTA

### CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII – PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos, a saber: **MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **52.276.322**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, quien en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL**, obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número 479 del 3 de Febrero de 1956 de la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, con Nit 860.000.531-1, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá, constituida por medio de la escritura pública 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá D.C., lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **LOS CEREZOS VIS**, constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Abril del año dos mil quince (2015), en el texto del presente contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y **BAUTISTA SANDRA MILENA Soltero(a) sin union marital de hecho**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el siguientes bien inmueble: El apartamento de habitación número **SEISCIENTOS CUATRO (604)** de la torre **UN (1)** que hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII -PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en Bogotá D.C., ubicada en la **CARRERA 116B N° 72F-20**. El **Apartamento** número **SEISCIENTOS CUATRO (604)** tiene las siguientes áreas y linderos: El **Apartamento** está ubicado en el **Sexto Piso** de la **Torre**. Su altura libre variable aproximada es entre dos punto treinta metros (2.30 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts). Cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de treinta y seis punto veinte metros cuadrados (36,20 M2); de los cuales, treinta y dos punto ochenta metros cuadrados (32,80 M2) corresponden al **AREA PRIVADA**. . **DEPENDENCIAS:** Sala-Comedor, Cocina, Ropas, Un (1) Baño, Alcoba Principal, Alcoba 2. **LINDEROS HORIZONTALES:** Los linderos de la unidad privada de apartamento se describen de la siguiente manera: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de tres punto setenta y nueve metros (3,79 M) colinda con el **Apartamento 601** de ésta misma torre. Del punto 2 al punto 3 en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y siete metros (2,37 M), cero punto cero siete metros (0,07 M), cero punto cincuenta y cuatro metros (0,54 M), cero punto cero siete metros (0,07 M), uno punto setenta y dos metros (1,72 M), dos punto ochenta y ocho metros (2,88 M), cero punto trece metros (0,13 M), uno punto ochenta y un metros (1,81 M), dos punto cincuenta y siete metros (2,57 M) colinda con vacío sobre zona libre común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de tres punto diecinueve metros (3,19 M) colinda con el **Apartamento 601** de la **Torre 2**. Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto diecisiete metros (2,17 M), cero punto cincuenta y seis metros (0,56 M), cero punto trece metros (0,13 M), uno punto veintinueve metros (1,29 M), cero punto treinta y un metros (0,31 M), cero punto setenta y ocho metros (0,78 M), cero punto noventa y dos metros (0,92 M), dos punto cero seis metros (2,06 M), cero punto trece metros (0,13 M), cero punto cuarenta y un metros (0,41 M), cero punto noventa y cinco metros (0,95 M), cero punto trece metros (0,13 M), cero punto noventa y cinco metros (0,95 M), uno punto cincuenta y tres metros (1,53 M), cero punto noventa y nueve metros (0,99 M), cero punto treinta y un metros (0,31 M), uno punto treinta y siete metros (1,37 M), dos punto cuarenta y tres metros (2,43 M), cero punto cuarenta y dos metros (0,42 M), cero punto catorce metros (0,14 M), cero punto noventa metros (0,90 M) colinda parte con vacío sobre zona libre común, vacío sobre medidores hidráulicos y vacío sobre zona de SETI (Salón o Gabinete de Equipos de Telecomunicaciones

Interior) y parte con zona común de ducto y ductos de medidores de gas. LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: NADIR APARTAMENTO. - Con placa común que lo separa del quinto piso. CENIT APARTAMENTO. - Con cubierta común. NOTA 1: Al interior del apartamento se encuentra aislado un muro estructural cuyas medidas son uno punto cuarenta y cinco metros (1,45 M), cero punto ochenta y tres metros (0,83 M), cero punto trece metros (0,13 M), cero punto setenta metros (0,70 M), uno punto treinta y dos metros (1,32 M), cero punto trece metros (0,13 M) el cual no puede modificarse, ni demolerse dado su carácter estructural y común. NOTA 2: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros medianeros, muros de fachada, muros internos estructurales, elementos estructurales, ductos, placas de piso, entrepisos, cubiertas y zonas comunales al medio demarcados en los planos aprobados de propiedad horizontal; los cuales no se pueden modificar, ni demoler, ni en todo ni en parte dado su carácter común y/o estructural. PARAGRAFO 1.- No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. PARAGRAFO 2.- El Apartamento descrito en la presente cláusula, incluye el diseño arquitectónico determinado en el **FORMATO OPCIÓN DE DISEÑO APARTAMENTO DE 36.2 m2** suscritos por las partes, y los cuales hacen parte integral del presente contrato, diseño y obras que estarán a cargo de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. PARAGRAFO 3.- En consecuencia, las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. PARAGRAFO 4.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. PARAGRAFO 5.- El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. -----

**SEGUNDA.- LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN:** El bien descrito en la cláusula anterior hace parte del lote de mayor extensión identificado como **MANZANA 1 Tiene un área de cinco mil seiscientos sesenta y uno punto veinticinco metros cuadrados (5.661.25 M2)** y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del plano CU3-E 189/4-03 protocolizado con ésta escritura: Partiendo del mojón 346 al mojón 345 en distancia de cincuenta metros treinta y dos centímetros (50.32 m) en línea recta con la Calle setenta y uno (Cll.71); del mojón 345 al mojón 344 en distancia de cuatro metros cincuenta y ocho centímetros (4.58 m) en línea curva con Paseo de los Cerezos; del mojón 344 al mojón 352 en distancia de setenta y nueve metros veinticuatro centímetros (79.24 m) en línea recta con Paseo de los Cerezos; del mojón 352 al mojón 351 en distancia de noventa y ocho metros noventa y seis centímetros (98.96 m) en línea recta con el parque tres (3) de la misma Urbanización y del mojón 351 al mojón 346 en distancia de setenta y cinco metros sesenta y un centímetros (75.61 m) en línea recta con control ambiental número dos (2) de la misma urbanización, cerrando el polígono. A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1927664 y la cédula catastral 00566885010000000. -----

**TERCERA.- TRADICION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble descrito en la cláusula primera fue adquirido así: a-) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado los **CEREZOS VIS** adquirió el dominio sobre el lote que se menciona, mediante la transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, efectuada por **INVERSIONES MARCARLOS SAS** según consta en la escritura pública número **dos mil trescientos noventa y cinco (2395)** de fecha **veintiseis (26) de Junio del año dos mil quince (2015)**, otorgada en la Notaría Primera (1A) del Círculo de **BOGOTA D.C.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1927664**. b) La construcción por haberla adelantado con dineros del patrimonio autónomo. -----



**CUARTA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EI CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo Reglamento de Propiedad se encuentra en trámite. **PARÁGRAFO:** Como el inmueble objeto de este contrato estará sometido al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento.

**QUINTA.- PRECIO:** Que el precio del inmueble prometido(s) en compraventa, es la suma de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (145,000,000.00)**, que EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta corriente No. 4563-69995026 del Banco Davivienda S.A. a nombre de **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR**, Nit 830.045.069-2, con referencia de pago 53055422[12] así: 1) La Suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,000,000.00)** que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Diciembre del año **DOS MIL VEINTE (2020)**, 3) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Enero del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 4) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Febrero del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 5) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Marzo del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 6) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Abril del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 7) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Mayo del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 8) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Junio del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 9) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Julio del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 10) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Agosto del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 11) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Septiembre del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 12) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Octubre del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 13) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Noviembre del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 14) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Diciembre del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 15) La Suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,733,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Enero del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, 16) La Suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,733,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Febrero del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, 17) La Suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,734,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)** de Marzo del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, 18) La Suma de **CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101,500,000.00)**, que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo hipotecario que solicitará(n) a (al)

Bancolombía, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Bancolombía, con siete (7) meses de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública pactada en la Clausula Octava de este contrato y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante Bancolombía y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Bancolombía, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo. PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Bancolombía, negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Bancolombía, no les otorgara el crédito o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Bancolombía, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Bancolombía. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual.. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR. PARAGRAFO

9

**5. EL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a 150 salarios mínimos legales mensuales proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos mensuales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una vez sea notificado por LA PROMETIENTE VENDEDORA. —

**SEXTA. - IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES) la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). **PARAGRAFO 2.-** El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES). **PARAGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. —

**SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis. LA PROMETIENTE VENDEDORA, y se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera. **PRESENTE: MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **52.276.322**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, obrando en nombre y representación en su carácter de representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.** con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Circulo de Bogotá, sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil denominado **FIDEICOMISO LOS CEREZOS VIS**, constituido mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Abril del año dos mil quince (2015), y constructor del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa declara: Que se obliga a: (i) Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; (ii) Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del **EI CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. —

**OCTAVA. - ESCRITURAS:** La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará el **VEINTIDOS (22) de Marzo del año DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, en el horario de las cuatro de la tarde (4:00 PM), en la **Notaría Cincuenta (50)** del Círculo de Bogotá.

**NOVENA. - GASTOS:** LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (Beneficencia de Cundinamarca) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la constitución del patrimonio de familia y de afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996.

**DECIMA PRIMERA. - ARRAS:** LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), declara (n) que la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2,000,000.00)** que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento, y en todo caso el dinero convenido como parte del precio hasta completar una suma igual al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la citada Cláusula Quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMETIENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), perderá (n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. **PARAGRAFO.-** En el evento en que LA PROMETIENTE VENDEDORA, hiciere efectivas las arras, se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los quince (15) días siguientes al envío de la comunicación manifestando que se hacen efectivas las arras, mediante transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

**DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE:** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho(s) inmueble(s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien (es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. La PROMETIENTE VENDEDORA no obstante el término convenido, gozará del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega del (los) inmuebles, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las Empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica,

acueducto y alcantarillado, Gas natural domiciliario, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2) Por fuerza mayor. 3) En caso fortuito. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **PARÁGRAFO 2.-** El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), no obstante, la forma de entrega antes pactada, renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. **PARÁGRAFO 4.-** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.

**DECIMA TERCERA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS:** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud al correo electrónico [atencionalcliente@cusezar.com](mailto:atencionalcliente@cusezar.com) Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. 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 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despiguados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

**DECIMA CUARTA. - REFORMAS:** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el inmueble prometido en venta.

**DECIMA QUINTA.- RADICACION ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA:** LA PROMETIENTE VENDEDORA en virtud del Decreto 571 de 2006 de la Alcaldía Mayor de Bogotá Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicó bajo el **400020210105** de fecha **veinticuatro (24) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)**, con toda la documentación

necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 y que fue habilitado para ejercer la actividad a partir del dieciséis (16) de junio del año dos mil veintiuno (2021).

**DECIMA SEXTA. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es (son) para todos los efectos legales y contractuales una solución de vivienda de interés social, se entiende por las partes contratantes, que el presente contrato se refiere en toda su extensión y contenido a la vivienda de interés social regida en los aspectos pertinentes por las siguientes disposiciones legales: Ley 9 de 1.989, Ley 49 de 1.990, Ley 3 de 1.991, Decreto 959 de 1.991, Decreto 2918 de 1.991, Decreto 2056 de 1.992, Decreto 1089 y 2154 de 1.993, artículo 21 de la Ley 1537 de 20 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios aplicables y vigentes. **PARAGRAFO 1.-** Que el apartamento número **SEISCIENTOS CUATRO (604)** de la torre **UN (1)** que adquiere(n) en virtud de esta Promesa de Compraventa, es una solución de vivienda de interés social. **PARAGRAFO 2- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936, ley 70 de 1931 que luego fue modificada por la ley 495 de 1999, y reglamentada por el decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el decreto único reglamentario 1069 de 2015 y demás normas concordantes.

**DECIMA SEPTIMA.-SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el Artículo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, que reformo el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021 **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declaran conocer que las Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda el cual será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la ley. También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial, En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos. el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. Igualmente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara (n) conocer el contenido del artículo treinta (30) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), que establece: "ARTICULO 30.- La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". **PARAGRAFO. - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a: Autorizar irrevocablemente a la respectiva Caja de Compensación familiar, para que gire el valor del subsidio para la vivienda a **LA PROMETIENTE VENDEDORA. --**

**DECIMA OCTAVA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO:** En caso del fallecimiento de cualquiera de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los 15 días hábiles siguientes a quien demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. -----

**DÉCIMA NOVENA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de LA PROMETIENTE VENDEDORA.

**VIGESIMA – ESTIPULACIONES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato.

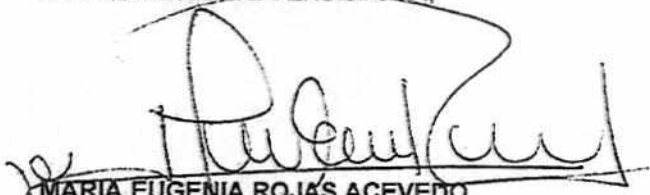
**VIGESIMA PRIMERA** - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma.

**VIGESIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES:** LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección CALLE 67 A # 113 - 60 APTO 503 TORRE 6 de BOGOTÁ D.C. y/o correo electrónico smilebautista27@gmail.com PARÁGRAFO. - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) tendrá (n) como obligación informar a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier modificación de domicilio y/o datos de contacto dentro de los tres (3) días siguientes al hecho al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com. Este, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa.

Para constancia, se firma en Bogotá D.C., el 03 JUL 2021

EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22  
ARTÍCULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

LA PROMETIENTE-VENDEDORA.



MARIA EUGENIA ROJAS ACEVEDO  
C.C. 52.276.322 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.  
En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de  
FIDUCIARIA DAVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO  
LOS CEREZOS VIS

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



BAUTISTA SANDRA MILENA  
Cédula de Ciudadanía 53055422 expedida en BOGOTA D.C.

## OTROSI FORMA DE PAGO

### CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL

Las partes de común acuerdo convienen modificar la cláusula quinta de la Promesa de Compraventa suscrita entre el (los) señor(es) **BAUTISTA SANDRA MILENA Soltero(a) sin unión marital de hecho**, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s) y **ELVIRA CIVETTA DIAZ**, mayor de edad, domiciliada(o) en Bogotá, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **52.705.092**, expedida en **BOGOTÁ D.C.**, quien en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL**, obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número **479 del 3 de Febrero de 1956** de la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, con Nit **860.000.531-1**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, con domicilio en Bogotá, constituida por medio de la escritura pública **7940 del 14 de diciembre de 1992** otorgada en la Notaría **18 del Circulo de Bogotá D.C.**, lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **LOS CEREZOS VIS**, constituido mediante documento privado de fecha **veintiocho (28) de Abril del año dos mil quince (2015)**, quien en el texto del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, sobre el (la) **Apartamento número SEISCIENTOS CUATRO (604)** de la torre **UN (1)**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO VII - PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en Bogotá D.C., ubicada en la **CARRERA 116B N° 72F-20**. la cual quedará en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

**CLAUSULA QUINTA. - PRECIO.** Que el precio de el (los) inmueble (s) prometidos en compraventa, es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (150,000,000.00)**, que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará (n) a la **PROMETIENTE VENDEDORA** así: 1) La Suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,000,000.00)** que la **PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de éste mismo documento, 2) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Diciembre del año DOS MIL VEINTE (2020)**, 3) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Enero del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 4) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Febrero del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 5) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Marzo del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 6) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Abril del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 7) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Mayo del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 8) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Junio del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 9) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Julio del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 10) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Agosto del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 11) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Septiembre del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 12) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Octubre del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 13) La Suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,830,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Noviembre del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 14) La Suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5,000,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Diciembre del año DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, 15) La Suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,733,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25) de Enero del año DOS MIL VEINTIDOS (2022)**, 16) La Suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2,733,000.00)**, el día **VEINTICINCO (25)**





de Febrero del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), 17) La Suma de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4,234,000.00), el día VEINTICINCO (25) de Marzo del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), 18) La Suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 105,000,000.00), que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a (al) Banco Davivienda S.A., en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante Banco Davivienda S.A., con doce (12) meses de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública pactada en la Clausula Octava de este contrato y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante Banco Davivienda S.A. y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a Banco Davivienda S.A., para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo. PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de ésta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del Banco Davivienda S.A., negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de que Banco Davivienda S.A., no les otorgara el crédito o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado a Banco Davivienda S.A., como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por Banco Davivienda S.A. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del código de comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR (ES), en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se hará(n) mediante abono a su cuenta corriente No. 4563-69995026 del Banco Davivienda



S.A. a nombre de FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR, Nit 830.045.069-2. Las demás cláusulas no sufren modificación alguna.

Para constancia se firma en Bogotá D.C. a los 7 ENE 2022

LA PROMETIENTE VENDEDORA,



**DELVIRA CIVETTA DIAZ**  
C.C. 52.705.092 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.  
En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO  
LOS CEREZOS VIS

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



**SANDRA MILENA BAUTISTA**  
C.C. 53.055.422 expedida en BOGOTA D.C.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB

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

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CUSEZAR S A CUSEZAR  
Sigla: CUSEZAR S.A.  
Nit: 860.000.531-1  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00010540  
Fecha de matrícula: 28 de marzo de 1972  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Av Cl1 116 No.7 15 Int 2 Piso 16  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com  
Teléfono comercial 1: 6516066  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Cl1 116 No.7 15 Int 2 Piso 16  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: comunicaciones@cusezar.com  
Teléfono para notificación 1: 6516066  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB

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

---

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por E.P. No. 4387 del 21 de junio de 1991 de la Notaría 29 de Bogotá inscrita el 10 de julio de 1991 bajo el No. 21104 del libro VI, se decretó la apertura de una sucursal de la sociedad en la ciudad de Cali (Valle ).

Por Escritura Pública No. 1044 de la Notaría 15 de Bogotá D.C., del 28 de abril de 2003, inscrita el 06 de mayo de 2003 bajo el número 109818 del libro VI, la sociedad de la referencia se decretó la apertura de una sucursal en la ciudad de: Medellín.

**CONSTITUCIÓN**

Escritura Pública No.479, Notaría 4a Bogotá del 3 de febrero de 1.956, inscrita el 18 de febrero de 1.956, bajo el No. 33.699 del libro respectivo, se constituyó la sociedad denominada " CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR LTDA".

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública número 2332 otorgada en la Notaría 11 de Bogotá el 23 de diciembre de 1.982, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 1.982, bajo el numero 126.519 libro IX, la sociedad se transformó de limitada en sociedad anónima bajo el nombre de "CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A.".

Por E.P. No.4.600 Notaría 29 de Bogotá del 9 de julio de 1987 inscrita el 16 de julio de 1.987 bajo el No. 215.277 del libro IX la sociedad cambió su nombre de: " CUELLAR SERRANO GOMEZ Y SALAZAR S.A." por el de: "CUSEZAR S.A" sigla: " CUSEZAR " e introdujo otras reformas.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

---

Por Escritura Pública No. 2365 de la Notaría Quince de Bogotá D.C., del 22 de diciembre de 2010, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el número 01439340 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiere en bloque parte de su patrimonio a la sociedad que se constituye INVERSIONES CUSEZAR beneficiaria.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Por Resolución No.6473 del 12 de septiembre de 1.983, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de septiembre de 1.983, bajo el número 139.951 del libro IX, la Superintendencia de Sociedades concedió permiso definitivo de funcionamiento a la sociedad.

Mediante Resolución No. 20204200100447 del 31 de diciembre de 2020, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, inscrito el 8 de Junio de 2021 con el No. 02713413 del libro IX, en virtud del artículo 84 del Decreto 2106 de 2019, resolvió prorrogar el término de la licencia de funcionamiento del departamento de seguridad a la sociedad de la referencia hasta el 19 de marzo de 2024.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2080.

**OBJETO SOCIAL**

Actividades que desarrolla: la compañía tiene por objeto principal el desarrollo de las siguientes actividades: A. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras civiles en construcciones, públicas y privadas. B. La realización de trabajos, de estudios y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. C. La prestación de servicios técnicos en los diferentes campos de la ingeniería, la arquitectura, de asesoría y de interventoría de obras D. La promoción de obras y el estudio, programación y administración de planes de venta de inmuebles y de construcción de urbanizaciones, parcelaciones y centros de vivienda industriales o comerciales E. La



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

-----  
sociedad podrá otorgar garantías reales y personales a favor de terceras personas, así las obligaciones de estas no estén comprendidas dentro de las actividades previstas en esta cláusula. F. La compra venta, importación y exportación de todo tipo de bienes y mercancías. En desarrollo de su objeto social y para su cabal realización la sociedad podrá en nombre propio o en representación de terceros realizar los siguientes actos: 1) Comprar o adquirir a cualquier título, vender o enajenar a cualquier título, distribuir e importar o exportar, bienes relacionados con su objeto. 2) Participar como socia o accionista en otras sociedades dedicadas a la inversión en proyectos inmobiliarios o dedicadas a la urbanización, construcción o fabricación de artículos destinados a la construcción y, al efecto, obrar independientemente o fusionarse con aquellas o incorporarlas en su seno o celebrar cualquier clase de contratos de colaboración empresarial con las mismas; 3) Dar o recibir dinero a interés, dentro de los límites permitidos por la ley; 4) Aceptar o constituir garantías sobre activos, muebles o inmuebles, y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, con toda clase de instituciones financieras o personas naturales, establecidas en Colombia o en el exterior. 5) Girar, endosar, aceptar, protestar, cancelar o negociar cualquier clase de títulos o valores 6) Enajenar bienes raíces o establecer gravámenes o limitaciones de dominio sobre los mismos o cualquier clase de derecho real. 7) Tomar o dar en arrendamiento bienes muebles o inmuebles. 8) Celebrar operaciones activas o pasivas con los establecimientos de crédito. 9) Gravar bienes muebles, dándolos en prenda y, en general, celebrar los contratos y ejecutar los actos que tengan relación de medio a fin con el objeto principal de la compañía y que sean necesarios para el logro de ese objetivo, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. 10) Producir materiales destinados a obras o construcciones y explotar canteras y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción con destino a sus obras o a la venta de los mismos 11) Contratar la ejecución de obras o trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación. 12) Obtener y explotar concesiones, patentes y licencias, marcas, nombres comerciales u otros derechos de propiedad industrial o comercial, relacionadas con sus actividades y conceder licencias contractuales u otros derechos de explotación a terceros.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB

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

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$29.000.000.000,00  
No. de acciones : 290.000.000,00  
Valor nominal : \$100,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor : \$29.000.000.000,00  
No. de acciones : 290.000.000,00  
Valor nominal : \$100,00

\* CAPITAL PAGADO \*

Valor : \$29.000.000.000,00  
No. de acciones : 290.000.000,00  
Valor nominal : \$100,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración inmediata de la compañía; su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente, designado por la Junta Directiva para períodos de cinco (5) años, reelegible indefinidamente y removible libremente por ella en cualquier tiempo. De ser reelegido ésta reelección no deberá ser objeto de nueva inscripción en el registro mercantil según lo ordenado por el inciso final del artículo 164 del Código de Comercio. Todos los empleados de la compañía con excepción de los dependientes del revisor fiscal si los hubiere, estarán sometidos al gerente en el desempeño de sus cargos. Parágrafo: En los casos de falta temporal del Gerente y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado o le fuere imposible desempeñar sus funciones en un momento determinado, el Gerente será reemplazado por tres (3) suplentes, quienes actuarán independientemente y también tendrán la representación legal de la compañía.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

---

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Junta Directiva. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente; A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; B) Nombrar y remover libremente a los empleados de su dependencia, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que para tales efectos pueda hacerle la junta directiva; C) Citar a la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración y suministrarle los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades; D) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria, el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea; E) Cuidar de la recaudación de los fondos de la empresa; F) Rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano competente para ello, dando cumplimiento en esta materia a las disposiciones legales que regulan estas rendiciones de cuentas. G) Las demás que le confieren estos estatutos o la ley o que le fijen la Asamblea de Accionistas o la Junta Directiva. Poderes: Como representante legal de la compañía en proceso y fuera de proceso, el gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. El Gerente queda investido de poderes especiales para usar la razón social de la compañía y para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales, promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso-administrativas en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

que la compañía tenga interés de interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley, desistir de las acciones o recursos que interponga, novar obligaciones y créditos, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales, delegarles facultades revocar mandatos y sustituciones y, en general, para realizar todos los actos comprendidos dentro del objeto social y los que en desarrollo del mismo deba ejecutar. Parágrafo: Los representantes legales de la sociedad requerirán aprobación previa y por escrito de la junta directiva para celebrar cualquier acto o contrato cuya cuantía exceda del equivalente en pesos colombianos a dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.500 S.M.M.L.V). Parágrafo 2. En todos los casos en que estos estatutos establecen limitaciones a las facultades de los administradores, por razón de la cuantía de los actos o contratos, se entenderá que todos aquellos que versan sobre el mismo negocio constituyen un solo acto o contrato para los efectos de la limitación aplicable. Parágrafo 3. Los representantes legales de la sociedad requerirán aprobación previa y por escrito de la junta directiva para garantizar créditos y obligaciones de terceros cuyas cuantías excedan del equivalente en pesos colombianos a dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.500 S.M.M.L.V). Parágrafo 4. En el ejercicio de sus funciones el representante legal queda obligado en todo momento a cumplir con los deberes que le impone la ley como tal. P) Autorizar al representante legal para garantizar créditos y obligaciones de terceros cuyas cuantías excedan del equivalente en pesos colombianos a dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.500 S.M.M.L.V)

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 175 del 28 de noviembre de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2012 con el No. 01687688 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Alvaro Pelaez Arango	C.C. No. 000000014210548

Por Acta No. 195 del 5 de mayo de 2016, de Junta Directiva, inscrita

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

-----  
en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2016 con el No. 02121495 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente	Susana Pelaez Salazar	C.C. No. 000000052995664

Por Acta No. 175 del 28 de noviembre de 2012, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2012 con el No. 01687688 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente	Maria Eugenia Rojas Acevedo	C.C. No. 000000052276322

Por Acta No. 195 del 5 de mayo de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2016 con el No. 02121495 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Suplente Del Gerente	Elvira Civetta Diaz	C.C. No. 000000052705092

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 65 del 24 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722960 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Federico Salazar Mejia	P.P. No. 000000PA0724321

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

Segundo Renglon	Maria Cecilia Escallon Salazar	C.C. No. 000000039774642
Tercer Renglon	Andres Ortiz Gomez	C.C. No. 000000079295612
<b>SUPLENTE</b>		
<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
Primer Renglon	Adriana Montenegro Villalba	C.C. No. 000000035197517
Segundo Renglon	Marcela Arroyave Bustamante	C.C. No. 000000043565194
Tercer Renglon	Silvio Velasco Velasco	C.C. No. 000000016685241

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 0000043 del 8 de marzo de 2007, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2007 con el No. 01159391 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal (Persona Natural).	Alba Nora Huertas Cuervo	C.C. No. 000000051800271 T.P. No. 37907-T
Revisor Fiscal Suplente (Persona Jurídica).	BALANCES SOLUCIONES Y CONTROLES S.A.S.	N.I.T. No. 000008002261112

Por Documento Privado No. 0000043 del 3 de julio de 2007, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2007 con el No. 01159394 del Libro IX, se designó a:

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB

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

Revisor Fiscal Fabio Enrique Alvarez C.C. No. 000000080361321  
Suplente Pinzon T.P. No. 104156-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6752	30-XI-1.956	4A BOGOTA	6-XII-1.956 NO.35933
3758	26-XII-1.957	6A BOGOTA	7-I-1.958 NO.38.963
3449	25-X-1.958	6A BOGOTA	28-X-1.958 NO.41.381
722 BIS	4-IV-1.962	6A BOGOTA	16-IV-1.962 NO.53234
3601	24-XI-1.964	6A BOGOTA	9-XII-1.964 NO.63170
1852	18-XI-1.977	11 BOGOTA	20-XII-.977 NO.52721
740	15-VI-1.978	11 BOGOTA	30-VI-1.978 NO.59.157
1115	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74185
1116	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74186
1117	2-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74187
1123	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74188
1124	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74189
1125	3-VIII-1.979	11 BOGOTA	29-VIII-1.979 NO.74190
1658	26-X-.1.979	11 BOGOTA	16-XI-1.979 NO.77.597
2046	18-XII-1.979	11 BOGOTA	17-I-1.980 NO.80.195
2047	18-XII-1.979	11 BOGOTA	17-I-1.980 NO.80.196
772	28-V-1.980	11 BOGOTA	18-VII-1.980 NO.87643
1359	5-IX-1.980	11 BOGOTA	18-IX-1.980 NO. 90320
1674	26-X-1.981	11 BOGOTA	13-XI-1.981 NO.108401
1566	21-VII-1.983	11 BOGOTA	10-VIII-1983 NO.137170
1438	6-VII-1.984	11 BOGOTA	11-VII-1.984 NO.154664
6193	21-VII-1.992	29 BOGOTA	30-VII-1.992 NO.373188
3317	24- IV-1.995	29 STAFE BTA	28- IV-1.995 NO.490466

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000019 del 10 de enero de 2003 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	00861449 del 13 de enero de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0001397 del 3 de junio de 2003 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	00882952 del 5 de junio de 2003 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

---

E. P. No. 0002946 del 25 de noviembre de 2003 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	00908174 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0001899 del 27 de julio de 2004 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	00945094 del 28 de julio de 2004 del Libro IX
E. P. No. 2365 del 22 de diciembre de 2010 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01439340 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 2365 del 22 de diciembre de 2010 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01441047 del 29 de diciembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 5753 del 23 de noviembre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01687354 del 7 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 4421 del 11 de agosto de 2015 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02013070 del 24 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 6516 del 19 de noviembre de 2015 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02041350 del 2 de diciembre de 2015 del Libro IX

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

Por Documento Privado del 24 de diciembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 30 de diciembre de 2021 bajo el número 02778063 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Ana Patricia Salazar Mejía

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Rentista de capital.

Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

- Cecilia Salazar De Escallon

Domicilio: (Fuera Del País)

Nacionalidad: Panameña

Actividad: Rentista de capital.

Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

- Diego Mendoza Salazar

Domicilio: (Fuera Del País)



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB

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

-----  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Actividades de Consultoría de Gestión.  
Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- Federico Salazar Mejia  
Domicilio: (Fuera Del País)  
Nacionalidad: Panameña  
Actividad: Rentista de capital.  
Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- Maria Helena Salazar Mejia  
Domicilio: (Fuera Del País)  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Rentista de capital.  
Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- Maria Mendoza Salazar  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Asalariada.  
Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- Pilar Gomez Salazar  
Domicilio: (Fuera Del País)  
Nacionalidad: Britanica  
Actividad: Rentista de capital.  
Presupuesto: Parágrafo 1 del artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2003-12-16

**\*\* Aclaración de Situación de Control y Grupo Empresarial \*\***

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el 30 de Diciembre de 2021, con el No. 02778063 del libro IX, en el sentido de indicar que las personas naturales Federico Salazar Mejía, Pilar Gomez Salazar, Cecilia Salazar de Escallón, Maria Mendoza Salazar, Diego Mendoza Salazar, Ana Patricia Salazar y Helena Salazar Mejía (Matrices) comunican que ejercen situación de control y grupo empresarial de manera conjunta e indirecta sobre las sociedades

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

-----  
CUSEZAR S.A., URBE CAPITAL S.A., CENTROS COMERCIALES S.A. CECOSA EN LIQUIDACION, INVERSIONES CUSEZAR S.A. e INVERSIONES MEGGIDO S.A., a través de las sociedades extranjeras SUN HOMES GROUP INC, MIRASOL CONSTRUCTIONS COMPANY INC., ALCOVER INVESTMENTS INC., BILFORD MARKETING SERVICES CORP., STADWELL INCORPORATED, LARCH EQUITIES LIMITED, CORSELET MANAGEMENT HOLDING LTD. y CASAS LATINOAMERICANAS S.A., y que ejercen situación de control y grupo empresarial de manera conjunta e indirecta sobre la sociedad ILOPANGO S.A., a través de las sociedades extranjeras BLUE TARGET INC., COSNER COMMERCIAL CORP., NEELY CONSULTING GLOBAL CORP., JASON CONSULTANTS HOLDING LTD. y DESARROLLO LA RIVIERA S.A. y que se configura situación de control y grupo empresarial de manera indirecta sobre la sociedad KRONUS S.A.S., a través de la sociedad extranjera JASON CONSULTANTS HOLDING LTD. (Subordinadas).

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIIU: 6810  
Otras actividades Código CIIU: 7112

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 115.369.701.528

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 30 de diciembre de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de enero de 2022 Hora: 13:43:25

Recibo No. AA22005584

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2200558470ADB**

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

-----  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

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

