

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INGEURBE S.A.S		2. Identificación Número NIT 860.524.118-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ		4. Identificación del representante legal 51.664.740	5. Registro para enajenación de inmuebles 2020411
6. Dirección CALLE 72 No. 7-64		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: @notificaciones@ingeurbe.com	
		8. Teléfono 32571711	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda 63 LIVING		10. Etapa(s) para esta radicación: Calle, Torre(s), Bloque(s), interior (es) etc. o UNICA etapa 8 TORRES más	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 567 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 86 52A 70		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 103	
16. Licencia de urbanismo NA	Fecha de ejecutoria NA	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-23-0480
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 9325.22		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 22127.82	20. Área a construir para esta radicación (m²) 22127.82
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio de aval, con Radicación 3
24. Chip(s) AAA0278DTHK		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-2081943	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	Escritura o Contrato número 17/08/2022
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	Contrato 311088816
		Fecha 29-jun.-2022	Vigencia 29/06/2027
		Prórroga SI	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.					
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.					
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.					
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.					
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.					
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.					
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)					
<table border="1"> <tr> <td>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. N° 4 0 0 0 2 0 2 3 0 1 2 2</td> <td>FECHA 10 7 JUN 2023</td> </tr> </table>		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. N° 4 0 0 0 2 0 2 3 0 1 2 2	FECHA 10 7 JUN 2023		
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. N° 4 0 0 0 2 0 2 3 0 1 2 2	FECHA 10 7 JUN 2023				
<p>La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 30 JUN 2023</p>					
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</td> <td>Laura Roque Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</td> </tr> </table>				CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Laura Roque Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
CLAUDIA MERCEDES MORENO GÓMEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Laura Roque Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos				
Observaciones: <i>Amc</i>					

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

ENAJENADOR: Ingeurbe S.A.S.
Nombre del Proyecto: 63 Living.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y especificas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos debidamente firmados.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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

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

OBSERVACIONES:

Completo

PROFESIONAL QUE REVISÓ: 06-06-2023 - Laura Pogue C.C.: _____
 Fecha de verificación: 06-06-2023 Firma del profesional: Laura Pogue

RADICACIÓN COMPLETA: 07-06-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____

Firma: _____
C.C.: _____

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

Certificado generado con el Pin No: 230511692176617606

Nro Matrícula: 50C-2081943

Pagina 1 TURNO: 2023-323664

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 04:13:32 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-02-2020 RADICACIÓN: 2020-3780 CON: ESCRITURA DE: 21-01-2020

CODIGO CATASTRAL: **AAA0278DTHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4827 de fecha 23-12-2019 en NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C. MANZANA D con area de 9.325,22 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) AK 86 52A 70 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

CLASIFICACION ECONOMICA:

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

50C - 1515464

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-2020 Radicación: 2020-3780

Doc: ESCRITURA 4827 del 23-12-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: GUTT DE MISHAAN LILIAN

CC# 20250117 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27050

Doc: ESCRITURA 4977 del 02-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4977 DE 02-12-2021 NOT 44 CLAUSULA 13 DELA ACTO II SEGREGACION DE AREA PUBLICAS CORREPONDIENTES A LA ETAPA 2 DE LA URB LOS CHIGUIROS FOLIOS 50C-2081940 AL 2081946

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

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSIRIA DEL ESPEACIO PUBLICO-DAFEP

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA



Certificado generado con el Pin No: 230511692176617606

Nro Matrícula: 50C-2081943

Pagina 2 TURNO: 2023-323664

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 04:13:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27050

Doc: ESCRITURA 4977 del 02-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$23,436,760,288

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

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

DE: GUTT DE MISHAAN LILIAN

CC# 20250117

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEIOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS URBANIZACION CHIGUIROS

X NIT 830.053.7006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-27053

Doc: ESCRITURA 92 del 17-01-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4977 DE 02-12-2021 NOT 44 CLAUSULA 13 DEL ACTO II SEGREGACION DE AREAS PUBLICAS CORRESPONDE A LA ETAPA 2 URB LOS CHIGUIROS FOLIOS 50C-2081940 AL 2081946(RESOLUCION 000220 DE 14/04/2022 ORIP CENTRO)

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

A: DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DPTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO-DAFEP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-85190

Doc: ESCRITURA 2290 del 31-08-2022 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$23,436,760,288

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMON Y PAGOS URBANIZACION CHIGUIROS NIT8300537006

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 63 LIVING- NIT8300537006

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-05-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-8210 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230511692176617606

Nro Matricula: 50C-2081943

Pagina 3 TURNO: 2023-323664

Impreso el 11 de Mayo de 2023 a las 04:13:32 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

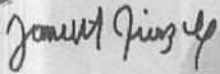
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-323664

FECHA: 11-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



MINUTA PROMESA DE COMPRAVENTA 63 LIVING

Entre los suscritos: (i) (_____), mayor de edad, domiciliada en (_____) identificada con la cédula de ciudadanía número (_____) expedida en (_____), obrando en virtud de poder legalmente otorgado por la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en su calidad de administradora y vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, que se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del poder conferido por la sociedad **INGEURBE SAS**, sociedad que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y por la otra parte (iii) **Cmp_Pal_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número **Cmp_Pal_Identificacion** de **Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en**, de estado civil **Cmp_Pal_Estado_Civil** y **Cmp_Alt_Nombre**, mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número, **Cmp_Alt_Identificacion**, de **Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en** de estado civil **Cmp_Alt_Estado_Civil**, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y/o representado por _____ identificado con cédula de ciudadanía _____ de _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes Cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha 17 de agosto de 2022, la sociedad **INGEURBE S.A.S.** en calidad de Fideicomitente y Fiduciaria Davivienda S.A. en calidad de Fiduciaria, celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso 63 Living.

SEGUNDA. Que mediante escritura pública número 2290 otorgada el 31 de agosto de 2022 en la Notaría 28 de Bogotá fue transferido, por el Fideicomiso Urbanización Chigüiros a título de compraventa al Fideicomiso 63 Living, el derecho de dominio de un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

TERCERA. Que la sociedad **INGEURBE SAS**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO 63 LIVING**., tiene la intención de desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social (VIS) denominado **63 LIVING**, el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2081943, para lo cual se modificará integralmente el **63 LIVING**, en un fideicomiso de administración inmobiliaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que, en virtud de lo anterior, el citado fideicomiso ejerce la propiedad fiduciaria del predio donde se desarrollará el citado proyecto, localizado en la ciudad de Bogotá y el desarrollo y construcción del PROYECTO, será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**.

SEXTA. La transferencia de la(s) unidad(es) privada(s) objeto de la presente promesa será(n) efectuada(s) por el citado Fideicomiso titular fiduciario de las mismas, en calidad de propietario fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con la firma de la presente promesa de compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, en caso de que estuviere obligado a ello.

SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR contrae para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y la Unidad Privada, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, a su vez **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** contrae(n) para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** la obligación de entregar al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

CLÁUSULAS

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de venta a favor de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este (os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el inmueble **Haga clic aquí para escribir texto.**, de la Torre **Haga clic aquí para escribir texto.**, de 63 LIVING, ubicado en la Avenida Carrera 86No. 5 A-70 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

La cabida y linderos del Inmueble, serán los definidos en el reglamento de propiedad horizontal, sus aclaraciones, modificaciones o reformas y le corresponderá el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Centro.

PARÁGRAFO 1: El inmueble objeto del presente contrato, su ubicación, características y especificaciones de acabados son las que obran en los anexos No. 1 y 2 que hacen parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 2: La venta del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara (n) conocer **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del Conjunto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARÁGRAFO 4: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** suscriben y que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 5: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del

5

proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO 6: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que el inmueble que adquiere está catalogado como VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), según corresponda sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

PARÁGRAFO 7: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que **63 LIVING**, estará compuesto por unidades de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s) en éste último, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, por el cual se constituya el régimen de propiedad horizontal para el proyecto **63 LIVING**, lo cual **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las disposiciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble habite o no en él, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Conjunto, con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

TERCERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR declara que el **FIDEICOMISO 63 LIVING** es propietario del lote de terreno sobre el que se levanta el proyecto **63 LIVING**, mediante transferencia de dominio a título de compraventa que le realizó FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO URBANIZACION CHIGUIROS, mediante la Escritura Pública dos mil doscientos noventa (2290) de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2081943.

PARÁGRAFO: La edificación y las mejoras son responsabilidad de la sociedad **INGEURBE SAS**, titular de la construcción del Conjunto por efectuarlas conforme a la Licencia de Construcción aprobada.

CUARTA. EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble prometido en venta es de exclusiva propiedad del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, y que ésta no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él (ellos) y declara que se hará entrega del mismo libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que estará sometido el (los) inmueble(s) y de la hipoteca en mayor extensión que se constituirá, la cual será cancelada a más tardar en la fecha en que se otorgue la escritura pública que lo perfeccione. Adicionalmente y desde ya se informa que también será constituida servidumbre de energía eléctrica a favor de Enel Colombia S.A. ESP.

PARÁGRAFO: **INGEURBE SAS**, en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios de las unidades que hagan parte de **63 LIVING**, en los términos que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del código civil y artículo 937 y siguientes del código de comercio).

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido(s) en venta es el equivalente a _____ SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO, que a la fecha se estima en **Agr_Valor_Venta_Letras (Agr_Valor_Venta)***, que EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, al encargo fiduciario asignado a **EL(LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y el cual será informado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en los términos y condiciones que se describen en el anexo número 3, denominado Anexo de Pagos, que hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: Las partes dejan expresa constancia que el valor estipulado en el presente contrato es una proyección, en todo caso el precio del inmueble que el PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar al **FIDEICOMISO 63 LIVING** es el valor que resulte de multiplicar _____ por la suma que corresponda a un salario mínimo mensual legal vigente del año en el cual se escriture el inmueble.

En el evento de que el valor final del inmueble resultare superior al aquí estimado como consecuencia del ajuste del salario mínimo mensual vigente del año en que se otorga la escritura pública de compraventa, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a cancelar la diferencia resultante a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario previos a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 2: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, autoriza(n) a **Agr_Entidad_Credito** en adelante la Entidad Financiera para que el préstamo que financia la adquisición de Inmueble sea girado directamente en favor del **FIDEICOMISO 63 LIVING, PROMETIENTE VENDEDOR** en el presente contrato.

PARAGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, intereses mensuales (de subrogación o legales), pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma denominada Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, desde la fecha de entrega del Inmueble hasta la fecha en la cual se efectuó el desembolso del total de los valores adeudados, por parte de la entidad financiera. El valor de los intereses (de subrogación o legales) serán girados directamente a favor del **FIDEICOMISO**.

En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acuerdo para el desembolso del crédito, los intereses legales se cobrarán, si transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde la fecha de firma de la escritura de transferencia no se ha obtenido el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera, y hasta el día en que se efectuó el abono efectivo por parte de la respectiva entidad financiera del crédito al **FIDEICOMISO**, a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO 4: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos y/o pagos previstos en este contrato, incluido el pago o abono por conducto de **Agr_Entidad_Credito**, por culpa de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este pagará(n) un interés moratorio a la tasa máxima vigente sobre las sumas adeudadas, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, además de hacer efectivo el cobro de las arras pactadas más adelante por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de este contrato.

PARÁGRAFO 5: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no solicitarán a **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cesiones de su posición contractual, ni modificaciones a la forma de pago del precio convenido, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. En todo caso, **INGEURBE SAS** se reserva la posibilidad de aceptar o no la nueva forma de pago presentada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y/o la cesión de este contrato, cesión que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** solamente podrá(n) solicitar por una única vez.

En el evento que **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** opte(n) por utilizar una suma de financiación inferior a la señalada en el Anexo No. 3 por conducto de **Agr_Entidad_Credito** o decida no utilizarla, deberá(n) pagar la diferencia en el precio del Inmueble antes del otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.

PARAGRAFO 6: Siempre que hubiere lugar a ello, **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obliga(n) a pagar, en forma inmediata a su causación, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, le(s) cobre **Agr_Entidad_Credito** para perfeccionar el crédito que financie la adquisición del Inmueble, así como los timbres de pagarés, los derechos notariales que le correspondieren, el impuesto y los derechos de registro, impuesto de timbre en general los demás gastos que por ley le correspondieren y que se ocasionen por la celebración de este contrato; en todo caso autorizan al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose(n) a reembolsarlos en forma inmediata.

PARÁGRAFO 7: **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** se obligan(n) a pagar en forma inmediata y/o anticipada al **FIDEICOMISO 63 LIVING**, los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegaré a cobrar **Agr_Entidad_Credito , PIn_Pgo_Subsidio_Entidad y/o cualquier cualquier otra entidad que efectuare desembolsos,** por el giro del saldo que se obligó(aron) cancelar **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** al **PROMETIENTE VENDEDOR** y que serán girados al **FIDEICOMISO 63 LIVING.**

PARÁGRAFO 8: **INGEURBE SAS** podrá exigir a **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** las garantías reales o personales que estime convenientes sobre las sumas adeudadas.

PARÁGRAFO 9: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria que lo emitió, negando su pago por causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del

PROMETIENTE VENDEDOR la sanción relativa a este evento en concreto, establecida en el Código de Comercio.

*Las siguientes cláusulas aplican únicamente en caso de que el **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuente(n) con Subsidio Familiar de Vivienda, para el pago del precio establecido en esta cláusula.*

PARÁGRAFO 10: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue (o será) otorgado al grupo familiar compuesto por: (_____)

PARÁGRAFO 11: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido al Estado, cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En caso de remate del Inmueble luego de su transferencia, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

PARÁGRAFO 12: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda autorizan mediante este mismo instrumento a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO 63 LIVING**.

PARÁGRAFO 13: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** con una antelación de treinta (30) días a la fecha en la cual se suscriba la escritura pública de compraventa y posteriormente, de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 14: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad.

PARÁGRAFO 15: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** acepte el subsidio del programa gubernamental Mi Casa Ya y/o del programa distrital de subsidios, en el plan de pagos de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dicho subsidio deberá tener la marcación del estado "interesado cumple" en el **Agr_Entidad_Credito** a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO 16: De igual manera **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, si para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa pactada en

7

el presente contrato, no se hubiere(n) expedido la(s) resolución(es) de asignación de el (los) subsidio(s) por las entidades públicas otorgantes del programa de subsidios Mi Casa Ya y/o el programa distrital de subsidios, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) de manera expresa a el (los) referido(s) subsidio(s), toda vez que el plan de pagos establecido en el Anexo de pagos, no lo(s) contempló(aron) en la forma de pago.

SEXTA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adelantar y a ante **Agr_Entidad_Credito** el préstamo referido y el subsidio de caja de compensación si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta(s) exija(n) y que declara(n) conocer, en un plazo no inferior a doscientos cuarenta (240) días previos a la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato; si en el curso de éste trámite **Agr_Entidad_Credito** exigiere otro(s) documento(s) deberá(n) presentarlos(s) en el plazo que le fije esta entidad o en su defecto **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Igualmente se obliga(n) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **Agr_Entidad_Credito** necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)** no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior y por tanto pudiendo prometer el (los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En todo caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de aceptar o no la entidad de crédito tercero, presentada por **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, o un representante suyo podrán colaborar con **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de consecución de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)** en la aprobación del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 2: En el evento de que reunidos por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos los requisitos exigidos por **Agr_Entidad_Credito**, ésta negare el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio previsto como Valor de Financiación en el Anexo de Pagos, por causas totalmente ajenas a la voluntad de aquel(la) (los), el contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, sin que haya lugar al cobro de las arras pactada en este contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, queda en libertad de disponer del inmueble y devolverá las sumas abonadas por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ninguna naturaleza, en un plazo de veinte (20) días hábiles, previa presentación de la carta de negativa enviada por **Agr_Entidad_Credito**. En caso contrario, es decir si la negativa de conceder el préstamo hipotecario por parte de **Agr_Entidad_Credito**, obedeciere a causas imputables a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como inexactitud o falsedad de los documentos aportados para la aprobación del crédito, disminución en la capacidad de endeudamiento por contraer obligaciones adicionales antes de la subrogación del crédito a que se refiere esta cláusula y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, la devolución de las sumas a que hubiere lugar, se realizará previo descuento del cincuenta por ciento (50%) de la suma entregada como arras del contrato a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, en la misma oportunidad contemplada en el presente párrafo.

SEPTIMA. ARRAS. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMETIENTE VENDEDOR, acuerdan como arras del presente contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Inmueble, es decir la suma de **Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor_Letras** (**Pry_Arras_Promesa_CompraVenta_Valor**), estas se pactan conforme al artículo 866 del Código de Comercio. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** perderá las arras a favor de **EL**

PROMETIENTE VENDEDOR, o éste se las restituirá dobladas en caso de retracto, o será imputada al precio de la venta si ésta se perfecciona a través de la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO 2: Si alguna de las partes no diere(n) cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que contrae de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de la parte cumplida la suma pactada como arras y **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o INGEURBE SAS**, quedará en libertad de disponer de (los) inmueble(s) y restituirá las sumas recibidas, previo descuento del valor aquí señalado a título de indemnización de perjuicios.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a otorgar la correspondiente escritura de compraventa e hipoteca(s) por parte de este(a) (os) último(s) el día (_____) en la Notaría (_____) del Círculo de Bogotá o en la notaría asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro en los casos en los cuales se requiera someter el trámite de escrituración a reparto, a las, (_____) del día señalado; siempre y cuando para esta fecha **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere(n) cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, entre otros haber cancelado todas las sumas de dinero previstas para antes de la escrituración que se mencionan en este contrato.

PARÁGRAFO: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y de valorización, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o se encontrará en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el reglamento de propiedad horizontal y/o sus modificaciones, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la fecha de la obtención del requisito pendiente de cumplir, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o INGEURBE SAS**, dará aviso escrito vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) contará(n) con un plazo de cinco (5) días para aceptar o no el término de prórroga propuesto. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere(n) respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se entenderá que acepta(n) la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública.

NOVENA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, hará entrega real y material del (los) Inmueble(s) prometido(s) en venta al quinto (5to) día hábil contado a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa e hipoteca por parte de la entidad que financia la adquisición del inmueble, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los que ambas partes están obligadas a probarlas. En los casos en que la entidad que financia la adquisición del Inmueble no haya suscrito acuerdo previo con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para el desembolso del crédito, la entrega del Inmueble se efectuará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se verifique el desembolso de las sumas adeudadas.

En los eventos de fuerza mayor y/o caso fortuito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a remitir por correo certificado una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a tales eventos y la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

En el evento en que la fecha de entrega del inmueble deba modificarse, por causas no imputables al **PROMETIENTE VENDEDOR y/o al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tales como escasez de materiales en el mercado, incumplimiento de contratistas a cargo de la edificación, demora en la instalación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades municipales o distritales, huelga de personal del

8

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de sus contratistas o proveedores, no se entenderá incumplido este contrato. Por lo anterior las partes desde ya aceptan prorrogar el termino fijado para la entrega material del Inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días hábiles en forma sucesiva y continua, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco, hasta por 180 días contados a partir de la fecha de entrega inicial acordada.

Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que fuere posible para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, efectuar la entrega del inmueble prometido en venta, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** quedará facultado para solicitar la resolución del contrato, la devolución de los abonos al precio que hubiere efectuado y de la suma pactada como arras del contrato, está ultima suma solamente en el evento en que la causa que originó la imposibilidad de entregar el Inmueble sea imputable al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, declarada por sentencia judicial, las cuales serán restituidos en un plazo máximo de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en la cual se recibió su solicitud.

PARÁGRAFO 1: Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el (los) Inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o donde este le señale. De igual forma los términos de garantía que otorga la ley empezarán a contarse desde la fecha en la cual debió recibirse el Inmueble.

PARÁGRAFO 2: La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO 3: Es entendido que el(los) Inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas prestadoras de servicios públicos, que sin culpa de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 4: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados del Inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARÁGRAFO 5: A partir de la fecha de transferencia del (los) inmueble(s), **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

PARÁGRAFO 6: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro del(los) inmueble(s) que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por el término legal.

PARÁGRAFO 7: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que harán parte de **63 LIVING**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

PARÁGRAFO 8: A partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) íntegramente la seguridad y guarda del Inmueble y en consecuencia, exonera de responsabilidad al **PROMETIENTE VENDEDOR** y al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por el(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos), independientemente de si **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** es el administradora provisional del Conjunto, ni si ésta delegó dicha función a un tercero.

DECIMA. GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, otorga las garantías sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de las reparaciones locativas, de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del (los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responda por ellos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Garantías de Funcionamiento: a) Las garantías de funcionamiento de griferías, aparatos sanitarios, de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, citófonos, llaves y desagües, serán atendidos por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega del inmueble, haga uso o no del mismo **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Vencido este plazo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas; y b) La garantía de acabados tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) estará vigente por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del Inmueble, entendiéndose que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a la reparación de aquellos defectos que presente el Inmueble, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados con los cuales fue entregado.

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

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por los daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citofonía, ocasionadas por los trabajos ejecutados por las diferentes empresas que presten los servicios por suscripción.

9

PARÁGRAFO 3: La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO 4: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO 5: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 6: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que dé(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO 7: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

PARÁGRAFO 8: De acuerdo con lo establecido en la ley 1480 de 2011, la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años y la de acabados por un (1) año, ambos términos contados desde la fecha de entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a pagar los impuestos que gravan el Inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) Inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, salvo el de una contribución eventual de valorización que se causare, liquidare o reajustaré a partir de la fecha de este documento la cual será de cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir del mes siguiente de la firma de la escritura de compraventa de él (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: Estará a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** o éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, a partir de la fecha de la escritura de compraventa, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y el pago ya hecho por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, para lograr la conexión de dichos servicios, quien así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.

PARÁGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará entrega de el(los) inmueble(s) con los servicios instalados y en funcionamiento conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. Además

de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO 3: Salvo culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en mantenimiento de los servicios de agua, energía y teléfonos.

PARÁGRAFO 4: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el Inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO 5: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO 6: **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conocen y aceptan que conforme al Artículo 21 de la RESOLUCIÓN CREG 108 de 1997, será de su cargo exclusivo el cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica, el cual en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del mencionado **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 7: Salvo culpa o negligencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable de las demoras en que pueda(n) incurrir las Empresas de servicios públicos en la instalación y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

PARÁGRAFO 8: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** se obliga a adelantar los trámites para el desenglobe de las unidades privadas del Conjunto ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez concluya la enajenación de las mismas.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(ríó) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica o a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes. b) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **INGEURBE SAS**, en representación y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pueda entregar los dominios y servidumbres de los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del **CONJUNTO RESIDENCIAL** en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica. c) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **INGEURBE SAS** y/o **EL PROMETIENTE VENDEDOR** celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes del Conjunto Residencial con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a respetar los términos de los contratos celebrados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **INGEURBE SAS** con esta finalidad.

DECIMA TERCERA: DECLARACIONES RELATIVAS A LA PUBLICIDAD. EL (LOS) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada en los medios publicitarios por los que se ha anunciado el proyecto **63 LIVING**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa;
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.
- d) Conoció(eron) y entendió(eron) las zonas o áreas comunes del conjunto, sus acabados y el mobiliario a entregar por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- e) En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** contenía la información relativa a las características de la unidad, estrato socioeconómico, valor estimado de cuota por expensas comunes y demás requisitos establecidos de la Circular Externa 006 de Febrero ocho (8) de dos mil doce (2012) expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- f) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades de vivienda privada y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga(n) a respetar así como el reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa, según la escritura de que da cuenta la cláusula segunda (2a) de este contrato y que conoce(n) y respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de transferencia del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- g) **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) la existencia del inmueble modelo y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo hasta tanto culmine el proceso de enajenación de las unidades que integran el Conjunto.
- h) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y los contratos de promesa de compraventa y escritura de compraventa que suscriben las partes
- i) **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS. Los gastos que ocasione este contrato y los gastos notariales que llegaren a generar la escritura de compraventa correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por partes iguales; los impuestos de la ley 223 de 1995 y demás disposiciones que la modifiquen, sustituyan o adicionen, los derechos de registro, al igual que el impuesto de timbre de la escritura de compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos que ocasione la cancelación de la hipoteca de mayor extensión a que está sometido el inmueble en el que se desarrolle **63 LIVING**, serán cancelados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de **Agr_Entidad_Credito** serán cancelados por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en su totalidad.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN. La cesión del presente contrato por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s) de parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro de los términos que se mencionan en la cláusula quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá ceder el presente contrato por una única vez a un tercero que asuma los derechos y obligaciones sin que haya lugar al pago de suma alguna, siempre que el cesionario se encuentre dentro del primer grado de consanguinidad, afinidad o primero civil. De no existir y demostrarse el vínculo antes señalado, **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá reconocer y pagar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor total del Inmueble objeto del presente contrato, para que se autorice la cesión por una única vez.

PARÁGRAFO 2: EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. En este caso el tercero deberá encontrarse debidamente inscrito ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y mediante **RADICACIÓN No. () del () de () de ()**, de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de manera expresa manifiesta(n) que, en caso de fallecimiento de él o alguno de estos, autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** a constituir un encargo fiduciario en el cual serán consignados los recursos abonados por éste(os), para que sean restituidos a favor de los adjudicatarios, una vez estos presenten a LA FIDUCIARIA copia de la sentencia de sucesión o el documento que haga sus veces.

Así mismo, **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que, en caso de fallecimiento de alguno o todos, **EL PROMETIENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quedará facultado para disponer libremente del inmueble y ofrecerlo comercialmente.

DÉCIMA OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Asimismo, se obliga a suministrar a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de vivienda, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos

inmobiliarios, quien tampoco tendrá la obligación de validar los lineamientos señalados en dicha circular.

DÉCIMA NOVENA. EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

PARÁGRAFO 1: Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO 2: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE SAS** o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al **PROMITENTE COMPRADOR** (Titular de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

VIGESIMA. EI (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que:

- i. Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento.
- ii. Acepta que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y/o **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** podrá(n) tramitar modificaciones y/o reformas a la licencia de construcción, los planos de propiedad horizontal y/o el reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, aprobadas con el lleno de los requisitos legales.
- iii. Acepta que el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial **63 LIVING**, será constituido, de acuerdo con la licencia de construcción y sus modificaciones y planos de propiedad horizontal definitivos que la Curaduría Urbana apruebe.

- iv. Conoce que el **FIDEICOMISO 63 LIVING**, administra los recursos que los compradores entreguen como pago del precio acordado por el Inmueble, que dicho **FIDEICOMISO** únicamente ostentará la titularidad del inmueble fideicomitado, reportará las mejoras y transferirá en calidad de tradente propietario fiduciario las unidades de dominio una vez construidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien realizará los trámites de escrituración correspondiente
- v. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **63 LIVING** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- vi. Conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario.

VIGESIMA PRIMERA. VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRÓNICA: Cada uno de las partes reconoce y acepta que la firma plasmada en la presente instrucción, es confiable y vinculante para obligarla legal y contractualmente y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Por lo anterior, cada una de las partes declara:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene la capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que el firmante tiene plenas facultades legales y estatutarias para obligar a la sociedad que representa mediante la firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

VIGESIMA TERCERA. EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos del contrato de fiducia mercantil celebrado entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y la sociedad **INGEURBE SAS**

NOTIFICACIÓN

PROMITENTE VENDEDORA: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Calle 75A No. 66- 46 TO 75A Oficina 521 Metrópolis+ Centro Comercial y Empresarial de Bogotá D.C. Tel 325 71 71 Ext. 200

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Cmp_Pal_Direccion Teléfono Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Oficina_Tel Cmp_Pal_Telefono Correo electrónico Cmp_Pal_CorreoE.

En constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, el día

EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

C.C. () de ()

Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO 63 LIVING**
NIT. 830.053.700-6 y del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR INGEURBE SAS. NIT. 860.524.118-1**

EI (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

**ANEXO DE PAGOS
63 LIVING
Uni_Nombre Torre Agr_Torre**

Valor total de la Venta (estimado) :

Valor en Letras*: Agr_Valor_Venta_Letras
Valor en Números*: \$ Agr_Valor_Venta
* NOTA: El precio final del inmueble será el equivalente a SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES DEL AÑO EN EL CUAL SE OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE PERFECCIONA ESTE CONTRATO.

Cuota Inicial:

Cuota Inicial	Valor en Letras: Cuota_Inicial_Valor_Letras Valor en Números: \$ Cuota_Inicial_Valor
---------------	---

Recibidos a la fecha	Valor en Letras: Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_Letras Valor en Números: (\$ Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta)
----------------------	--

Cronograma de abono de cuotas iniciales penDientes

Cuota	Fecha	Valor
Pln_Pgo_Pend_Cuota_No	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Valor en Letras: Pln_Pgo_Pend_Valor_Letras Valor en Números: (\$Pln_Pgo_Pend_Valor)
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor) Entidad:Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad
Cesantias	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad
Ahorro programado	Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor) Entidad: Pln_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad

Subsidio	Valor en Letras: Pln_Pgo_Subsidio_Valor_Letras Valor en Números: (\$ Pln_Pgo_Subsidio_Valor) Entidad: Pln_Pgo_Subsidio_Entidad
----------	--

Financiación:

Valor Financiación	Valor en Letras: Agr_Valor_Credito_Letras Valor en Números: (\$Agr_Valor_Credito)
Entidad Financiera	Agr_Entidad_Credito

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

Cmp_Pal_Nombre

C.C. Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

Cmp_Alt_Nombre

C.C. Cmp_Alt_Identificacion de Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en y/o representado por

MINUTA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a () () de () de dos mil ()() ante (), Notario () del círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron con minuta escrita:

(), mayor de edad, domiciliada en (), identificada con cédula de ciudadanía No. (), quien obra en su condición de apoderada especial de (i) la sociedad **INGEURBE S.A.S**, con Nit. 860.524.118-1, con domicilio en Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública doscientos trece (213) de fecha 22 de enero de 1985, de la notaria 2 de Bogotá, inscrita el día 11 de febrero de 1985 , bajo el número 663310 de la Cámara de Comercio de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, de acuerdo con el poder otorgado por (), mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, con la cédula de ciudadanía () número () de (), representante legal de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA**, con NIT. No. 800.182.281 -5, sociedad anónima de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo Notarial de Bogotá D.C, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien obra como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING**, identificado con NIT No. 830.053.700 – 6, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** y (iii) (), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número () expedida en (), de estado civil (), obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública número 2290 otorgada el 31 de agosto de 2022 en la Notaría 28 de Bogotá fue transferido, por el Fideicomiso Urbanización Chigüiros a título de compraventa al Fideicomiso 63 Living, el derecho de dominio de un lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-2081943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha () () de () de () (), se suscribió otrosí integral al FIDEICOMISO 63 LIVING transformándolo a un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria, que permite el desarrollo del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social VIS denominado 63 LIVING.

CUARTA: Que en virtud de la constitución del contrato de fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria del FIDEICOMISO 63 LIVING, la sociedad **INGEURBE S.A.S** es **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y responsable del desarrollo y construcción de **63 LIVING**.

SEXTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** concurre única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, y procede a hacer la presente transferencia a título de venta, teniendo en cuenta la calidad de propietario fiduciario del derecho de dominio del inmueble, de acuerdo con la designación de comprador realizada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que éste último comparece para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**.

Con base en los antecedentes mencionados, las Partes celebran la transferencia de dominio a título de venta, de los inmuebles que más adelante se identifican, con base en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. EL VENDEDOR, es decir **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING**, como tradente y propietario fiduciario transfiere a título de venta real y efectiva por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APTO (_____) TORRE (_____) el cual hace parte de **63 LIVING** el cual se describe y alindera a continuación: (_____)

63 LIVING se construye sobre un lote de mayor extensión ubicado en la Avenida Carrera 86No. 5 A-70 de la ciudad de Bogotá, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2081943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, que se describe y alindera a continuación:

63 LIVING: cuenta con un área de nueve mil trescientos veinticinco punto veintidós metros cuadrados (9.325.22 M2), y sus linderos son:

(_____)

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. (_____) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y cédula catastral en mayor extensión número 005607712400000000.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble descrito anteriormente le corresponde el coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal de **63 LIVING**, sus aclaraciones y/o modificaciones.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente escritura de transferencia de lo(s) inmueble(s) se otorga como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas del inmueble objeto de este contrato son las que obran en la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y la escritura de compraventa que suscriben las partes.

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del proyecto al cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar

14

variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

PARAGRAFO SEXTO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que les entrega **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, descritas en documento que se presenta para su protocolización con este instrumento.

PARAGRAFO SÉPTIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que están adquiriendo una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS** que se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente y sobre la cual se constituirá Patrimonio de familia en los términos del artículo 60 de la Ley novena 9ª de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, el cual no será oponible al (_____), que financia la adquisición del inmueble.

SEGUNDA. La enajenación del (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de copropiedad en el (los) porcentaje(s) señalado(s) para el (los) inmueble(s), de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto contenido en la escritura pública número (_____) (_____) del (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) de la Notaría (_____) (_____) de (_____) y su adiciones, aclaraciones o reformas, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número 50C- (_____).

PARÁGRAFO PRIMERO: 63 LIVING, se construyó conforme a las siguientes licencias:

1. Licencia de construcción No. 11001-3-22-1184 del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2.022), ejecutoriada el diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2.022) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por la cual se concede Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.
2. Resolución No. RES 11001-3-23-0480 del catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2.023), ejecutoriada el veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2.023) otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá; por medio de la cual se aprueba la modificación de la licencia de construcción vigente.
3. Resolución No. RES (_____) del (_____) (_____) de (_____) de (_____) (_____), ejecutoriada el (_____) (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____) otorgada por la Curaduría Urbana No. (_____) de Bogotá; por medio de la cual se aprueban los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto denominado **63 LIVING**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que respetará(n) el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble objeto del presente contrato, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así como las normas de convivencia en el contenidas. Así mismo, manifiesta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en calidad de propietario inicial, está facultado para efectuar todas las adiciones, modificaciones y/o aclaraciones que se requieran jurídica y materialmente, en los términos que para el efecto establece la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR

RESPONSABLE, se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del proyecto con la aprobación de la autoridad competente durante la etapa de construcción del proyecto, en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal, sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios. Por lo anterior **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción de este contrato faculta(n) de manera irrevocable a **EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para protocolizar las adiciones, modificaciones, aclaraciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien objeto de este contrato, como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) COMPRADOR(ES) Conoce y acepta que el inmueble hace parte de un proyecto inmobiliario por etapas constructivas, por lo que el mismo cuenta con un número determinado de unidades, el cual puede ser modificado con posterioridad a la firma de este contrato y/o de la escritura pública por la cual se le de perfeccionamiento

TERCERA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR declara que es propietario del lote de terreno en el que se levanta **63 LIVING**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato por haberlo adquirido así:

Por transferencia de dominio a título de compraventa que le realizó **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO URBANIZACION CHIGUIROS**, mediante la Escritura Pública dos mil doscientos noventa (2290) de fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veintiocho (28) del Círculo de Bogotá D.C., escritura debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-2081943.

La edificación y mejoras son de propiedad del **FIDEICOMISO 63 LIVING** y se construyeron a expensas de **INGEURBE S.A.S, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de dicho patrimonio autónomo.

CUARTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantiza que **EL VENDEDOR** no ha enajenado a ninguna persona los inmueble(s) que transfiriere por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos el(los) inmueble(s) conforme se indicó en el Reglamento de Copropiedad de **63 LIVING**, contenido en la escritura pública número () () del () () de () de dos mil () () de la Notaría () () de Bogotá D.C y de la hipoteca en mayor extensión constituida por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA** como vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING** a favor de (), como consta en la escritura pública número () () del () () de () de dos mil () () en la notaría () de Bogotá D.C. La hipoteca en mayor extensión será liberada en esta misma escritura y los gastos que se generen con ocasión de la cancelación estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

QUINTA. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con lo previsto en la ley.

SEXTA. El precio total del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), el cual será pagado al **FIDEICOMISO 63 LIVING** de la siguiente manera:

- a) La suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo), que el **VENDEDOR** declara recibida en la fecha a entera satisfacción.
- b) La suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo), que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** cancelará(n) con recursos provenientes del subsidio Familiar de vivienda que ha sido asignado el día () () de () de dos mil () (20), por la Caja de Compensación Familiar ().
- c) El saldo, es decir la suma de () PESOS MONEDA CORRIENTE (\$), lo cancelará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** por () el cual será abonado a las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, derivadas del crédito constructor a él otorgado para financiar la construcción de **63 LIVING**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta venta, una vez sea entregada a satisfacción de (), la primera copia registrada de esta escritura que preste merito ejecutivo junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo instrumento público se constituye a su favor. Queda entendido que en caso de no existir obligaciones con (), a cargo del **VENDEDOR**, esta suma deberá ser entregada directamente al **FIDEICOMISO 63 LIVING**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) al **VENDEDOR**, intereses mensuales liquidados a la tasa máxima autorizada conforme al artículo 884 del Código de Comercio, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, sobre la suma adeudada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** señalada en el(los) literal(es) b) y c) de esta cláusula a partir de la fecha en la que se produzca la entrega de los inmuebles y hasta el día que se efectuó el desembolso del subsidio y crédito otorgado a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la Caja de Compensación () y por (), respectivamente, a favor del **FIDEICOMISO 63 LIVING**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago, las **PARTES** renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que de ella se deriva, y la venta se otorga firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del subsidio y/o del crédito de que trata la presente cláusula, evento en el cual **EL VENDEDOR** y/o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedará(n) en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para la restitución del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO TERCERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **EL VENDEDOR** autorizan expresa(n) e irrevocablemente (), para que una vez cumplidos los requisitos por dicha entidad exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura con mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, el producto del crédito que se otorga a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** sea abonado a las obligaciones que a cargo y a favor de dicha entidad tenga el **FIDEICOMISO 63 LIVING**, y en el evento de no existir dichas obligaciones sea entregado al **VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar en forma inmediata al **VENDEDOR** los valores que por concepto de impuestos a transacciones financieras y/o gravamen a movimientos financieros, llegará a cobrar o descontar (), o la **CAJA DE COMPENSACIÓN** () por el giro del saldo que se obligó (aron) cancelar **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** con el producto del crédito y/o subsidio otorgado a este (os) por **CAJA DE COMPENSACION** () y/o ().

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento que:

- El valor del precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).
- No existen sumas que se hayan convenido entre los contratantes por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

PARÁGRAFO SEXTO: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** que el inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS** en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991, esta última modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de fecha doce (12) de junio de dos mil nueve (2009), compilado por el Decreto 1077 de fecha Veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015), modificado por el Decreto 046 del dieciséis (16) de Enero de dos mil veinte (2.020), la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de que trata esta cláusula fue otorgado al grupo familiar compuesto por (_____), identificado con la cédula de ciudadanía número (_____) expedidas en (_____).

PARÁGRAFO OCTAVO: Los integrantes del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, autorizan mediante este mismo instrumento a la Caja de Compensación correspondiente, para que realice el giro del valor del subsidio que les fue aprobado a favor del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, identificado con Nit. 830.053.700 -6.

PARÁGRAFO NOVENO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2021 que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. En este caso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá este hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

En caso de remate judicial del inmueble que por esta escritura se transfiere, dentro de los cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "(...) luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) con el **FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a presentar certificación y/o copias de las planillas que acrediten el pago como trabajador dependiente o independiente de los aportes a (_____), de manera mensual hasta cuando se produzca el desembolso del subsidio aprobado, so pena de iniciar las acciones legales a las que hubiere lugar.

SÉPTIMA. IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de este instrumento público. El pago a las empresas de servicios públicos domiciliarios, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de **63 LIVING** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de entrega, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del impuesto predial anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia, el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, g y teléfonos. **EL VENDEDOR** en ningún caso será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras y teléfono.

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hace entrega del(los) inmueble(s) con los servicios instalados conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1.968. Además de los servicios exigidos por la mencionada ley, también se entregará la acometida para la instalación de la línea telefónica.

PARÁGRAFO CUARTO: Los costos de la instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato, corren por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO QUINTO: Con la firma del presente contrato **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **NO PODRÁN** instalar duchas eléctricas, calentadores a gas y demás aparatos gasodomésticos, solamente se podrá instalar calentador de paso eléctrico en el inmueble de acuerdo con lo indicado en el anexo de especificaciones.

PARÁGRAFO SEXTO: En los términos de la resolución CREG 108 de 1997, y demás disposiciones que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, el cargo por conexión del servicio de energía eléctrica, corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono a la empresa de energía eléctrica por ese concepto, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING**, se obliga a radicar los documentos necesarios y adelantar todos los trámites para el desenglobe ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del proyecto del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya la enajenación de las unidades que lo conforman.

OCTAVA. DE LOS BIENES COMUNES: a) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará(tó) instalará(ló) y/o adquirirá(rió) de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa prestadora de energía eléctrica, o al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

b) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** constituirá servidumbres sobre los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa prestadora de energía eléctrica **CODENSA S.A. E.S.P.** En consecuencia **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** acepta(n) que la empresa prestadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

c) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** conoce(n) y acepta(n) que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o por el mismo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su propio nombre celebre con las empresas de servicios públicos, contrato(s) de comodato o préstamo de uso sobre bienes comunes de **63 LIVING**, con destino a la instalación y funcionamiento de los equipos, redes y demás elementos que dichas empresas requieran para el suministro y prestación del servicio correspondiente. En consecuencia **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, se obligan a respetar los términos de los contratos celebrados o que se celebren por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con esta finalidad.

NOVENA. ENTREGA. La entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato se realizará por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** el día _____ (____) de _____ de _____, entrega que se realizará junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES expresamente renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble. Por lo tanto la compraventa se torna firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el (los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo fuerza mayor o caso fortuito, en los que ambas partes estén obligados a probarlas, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves del (los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o donde esta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material se hará constar en acta suscrita por **EL FIDEICOMITENTE** y **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, detalles estos que no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido el (los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento.

PARAGRAFO CUARTO: Es entendido que el(los) inmueble(s) transferido(s) en el presente instrumento se entregará(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, cuando esté(n) dotados de los servicios públicos de energía, acueducto y las respectivas redes para el servicio de teléfono hasta la acometida. Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, no hubieren instalado los respectivos servicios por causas no imputables a El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y que por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARAGRAFO QUINTO: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, podrá efectuar cambios en los materiales utilizados para los acabados con los que se entrega del inmueble objeto del presente contrato, los cuales serán de igual o superior calidad o equivalente a los inicialmente ofrecidos.

PARAGRAFO SEXTO: Para efectos de la exoneración de responsabilidad por demoras en la entrega, se considerarán como fuerza mayor hechos tales como: falta de suministro oportuno de materiales de construcción por escasez en el mercado, incumplimiento de los contratistas encargados de la obra, huelga del personal de **EL FIDEICOMITENTE** o de sus contratistas y proveedores, situaciones similares como, hechos de la naturaleza y otros hechos que se puedan considerar como fuerza mayor o caso fortuito.

PARAGRAFO SÉPTIMO: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte de **63 LIVING**, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO OCTAVO: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, habite o no en él, será de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la custodia y guarda del inmueble y sus enseres, de los vehículos y/o bienes muebles y en consecuencia, exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, al administrador provisional y/o a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de Vocera del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, por razón del(los) hurto(s) o sustracción(es) de bienes o pérdida(s) de elementos y/o cosas que ocurran en aquel (aquellos).

PARÁGRAFO NOVENO: A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a efectuar el pago de las expensas comunes de administración que se causen de manera total o proporcional, independientemente que habite(n) o no en el inmueble, y aun cuando este en ejercicio la administración provisional, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las que llegaren a regular esta materia.

DECIMA. GARANTIAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de que trata el presente instrumento, tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** conoce(n) y acepta(n) que los plazos de garantía no se suspenderán por la falta de uso que este(os) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido los términos legales contados a partir de la fecha de entrega.

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)**, deberá(n) dejar constancia en el inventario de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE**, realice los ajustes y arreglos.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños opera la garantía legal. Estos daños serán atendidos a través de **EL FIDEICOMITENTE**, por un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble, habite(n) **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** o no en él. Vencido este plazo, **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, si hay lugar a ello. El plazo de un (1) año no se suspenderá por la falta de uso que

EL(LOS) COMPRADOR (ES) haga(n) del inmueble, entendiendo que la garantía expirará para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, Vencido el plazo de un (1) año contado a partir de la entrega, la garantía respecto de fisuras de muros tales como calidad de tabletas, enchapes, muros y pisos (fisuras) se efectuará por una sola vez a los doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, garantía que solo implica la reparación del área afectada y conforme a los acabados originalmente entregados. El propietario deberá diligenciar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De igual manera y de acuerdo a lo determinado por la ley la garantía por estabilidad de obra se otorga por diez (10) años contados desde la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, advierte que dentro del periodo de garantía no se deben realizar acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no estará(n) obligado(s) a remplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble al momento de la entrega, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los trabajos ejecutados por las empresas que presten los servicios por suscripción.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. La reparación de las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la fecha de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de las solicitudes de garantía. Expirado el término de garantía con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del periodo de garantía, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de estas es entregar el

inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, incendios, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no responderá por el mal uso que se dé a los aparatos sanitarios, mesón de cocina etc. ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, ni por falta de mantenimiento que del **(LOS) COMPRADOR (ES)** a canales, bajantes y demás elementos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** responderá solamente por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMA PRIMERA. Declaraciones relativas a la publicidad. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiestan que conoció(eron) y entendió(eron) la información suministrada por los medios publicitarios por los que se comercializaron las unidades que integran **63 LIVING**, especialmente en los siguientes aspectos:

- a) Conoció(eron) y entendió(eron) las características del área ofrecida en la publicidad y en consecuencia manifiesta(n) que conoce(n) que el área total construida corresponde a la sumatoria del área privada, más los demás elementos comunes como muros, columnas, ductos y fachada, etc.;
- b) Conoció(eron) y entendió(eron) que las opciones de dependencias y de acabados fueron definidas por las partes antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa.
- c) Conoció(eron) y entendió(eron) que el área privada y las especificaciones definitivas son las que obran en los planos aprobados por la Curaduría Urbana y en las especificaciones de acabados que se protocolizan con el presente instrumento.

En consecuencia manifiesta(n) que la publicidad utilizada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** fue suficientemente clara, no lo indujo a error o engaño y que las dudas relativas a la oferta comercial se resolvieron de manera satisfactoria antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa, que perfecciona la presente escritura.

DECIMA SEGUNDA GASTOS. Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento del contrato de compraventa contenido en la presente escritura de compraventa, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales por partes iguales; entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** y **EL (LOS) COMPRADOR(ES);** el impuesto de registro y los derechos de registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán en su totalidad por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES).** Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la hipoteca en primer grado a favor de (_____), serán cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES),** en su totalidad. Los gastos de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión correrán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

DECIMA TERCERA. EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, está autorizado para anunciar y enajenar los inmuebles del proyecto del cual forma parte integrante el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a la Radicación número (____) del (____) (____) de (____) de (____).

DECIMA CUARTA. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles ante la justicia ordinaria las obligaciones en él contenidas, para lo cual, solo requerirá de copia del presente documento como título de recaudo ejecutivo, sin necesidad de que medien requerimientos ni constituciones en mora, a las cuales renuncian expresamente las partes.

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **INGEURBE S.A.S.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor e interventor.

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING**, no es constructor, comercializador, promotor veedor, interventor, gerente, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **63 LIVING** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA SÉPTIMA. CLÁUSULA DE Oponibilidad del Contrato de Fiduciaria. EL (LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria suscrito mediante documento privado de fecha 17 de agosto de 2022, modificado mediante otosí No.1 Integral de fecha (_____) de (_____) de dos mil (_____) (_____-).

DÉCIMA OCTAVA. Con la suscripción del presente Contrato **EL (LOS) COMPRADOR(ES) y EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa, por una parte y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)** por la otra, el día: (_____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

PARÁGRAFO: Las PARTES, otorgan la presente escritura en desarrollo del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las Partes.

DÉCIMA NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. EL (LOS) COMPRADOR(ES) en forma expresa autoriza(n) a **EL VENDEDOR y/o a EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas al (los) nombre (s), apellido(s) y documento(s) de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuenta(s) corriente(s), bancaria(s) y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL VENDEDOR y/o EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO: El (LOS) **COMPRADOR(ES)** Manifiesto (amos), que conozco(emos) y acepto(amos) que los datos personales suministrados previamente por mí(nosotros), han sido recolectados en virtud de las relaciones comerciales realizadas con nosotros en desarrollo de nuestro objeto social, los cuales serán sometidos a un adecuado manejo de datos, reserva y confidencialidad requerida, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan. Estos datos serán almacenados en una base de datos de clientes debidamente inscrita en el Registro Nacional de Bases de Datos de la Superintendencia de Industria y Comercio bajo responsabilidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La finalidad del tratamiento de los datos personales de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, serán las siguientes: 1) Remitirlos a diferentes entidades inherentes al presente acto, tales como entidades financieras, cajas de compensación, secretaria del hábitat, empresas de servicio públicos y notarías; 2) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización de los proyectos inmobiliarios que cotice y/o compre el titular. Así como de otros proyectos y/o productos del comercializador y/o promotor y/o **INGEURBE S.A.S**, o empresas asociadas a esta; 3) Transmitirlos a terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 4) Transferir, es decir, entregar o suministrar a otros responsables del tratamiento, los datos personales registrados en sus bases de datos de clientes, para efectos de consolidar, promocionar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información; 5) Diligenciar todos los documentos que fueren necesarios para el perfeccionamiento de este y demás contratos que se celebren con el (los) **COMPRADOR(ES)**; 6) Celebrar los demás actos y/o contratos a que hubiere lugar, tales, escritura de compraventa, designación como beneficiarios de área de compraventa o cualquier otro derivado del presente contrato; 7) Validar las referencias bancarias y/o comerciales que el cliente llegare a suministrar; 8) Mantener informado al (a los) **COMPRADOR(ES)** (Titular(es) de los datos personales) sobre el avance en la relación contractual; 9) Atender y dar respuesta a las garantías, por presuntos defectos en los bienes negociados, solicitadas por el cliente, dentro de los plazos legales y contractuales establecidos; 10) Realizar asientos contables; 11) Utilizar estos datos con fines estadísticos y 12) Realizar copias de seguridad sobre estos datos en medios electrónicos para prevenir la posible pérdida de información.

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** (_____), de las condiciones civiles ya mencionadas, manifiesta(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido;
- b) Que recibirá(n) real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa en la fecha indicada en la cláusula novena (9a.) de la compraventa de esta misma escritura;
- c) Que adeuda(n) al FIDEICOMISO 63 LIVING, la suma que por concepto del saldo del precio de el(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) vende, y que aparece señalada en la cláusula sexta anterior.
- d) En este estado declaran las PARTES que renuncian a cualquier acción resolutoria que pueda derivarse de este contrato y por lo tanto declaran que la compraventa se efectúa pura y simple, salvo lo estipulado en la cláusula sexta del presente contrato.

Compareció nuevamente, (_____), mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. (_____), quien obra en su condición de apoderada especial de la sociedad **INGEURBE S.A.S**, con NIT No. 860.524.118-1, sociedad que actúa en el presente acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO 63 LIVING** y manifestó:

1. Da su conformidad a la venta contenida en este instrumento, firmada por la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 63 LIVING** con todos los derechos y obligaciones que de ella se derivan.
2. Da su conformidad respecto a que la **FIDUCIARIA** comparece como **VENDEDOR** para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.
3. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia.
4. En su calidad de Constructor se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
- 5.- Se obliga a protocolizar el certificado técnico de ocupación establecido en la Ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

Presentes todas las partes declaran expresamente que aceptan todos los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a favor

y a su cargo respectivamente emanan de ella.

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) nuevamente _____, de las condiciones civiles descritas anteriormente, manifiesta(n) que por este mismo instrumento constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** conforme al artículo sesenta (60) de la ley Novena 9a. de 1.989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3a De 1.991, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) que sobre el inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye(n) Patrimonio de Familia inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo establecido en la presente cláusula, para todos los efectos legales a que haya lugar. **EL(LOS) COMPRADOR (ES)** declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable no será oponible (_____)., por ser la Entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.



DAVIVIENDA
Fiduciaria

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

Asunto: Coadyuvancia radicación de documentos para enajenación

Respetados Señores:

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.148.747 de Bogotá, obrando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada por la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en calidad de vocera y representante del **FIDEICOMISO 63 LIVING**, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **INGEURBE S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 860.524.118-1, en los tramites de radicación de documentos para la enajenación del proyecto inmobiliario denominado **63 LIVING**, que se desarrollará sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-2081943 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el 18 de mayo de 2023.

Atentamente,

MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
FIDEICOMISO 63 LIVING
NIT. 830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR LADINO BARRERA MARTHA YOLANDA, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 52148747 Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

martes 23 de mayo de 2023
BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]
[Fingerprint]
[Handwritten number: 21]

[Handwritten mark: 42]



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: 63 LIVING
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 567
DIRECCIÓN: AK 86 52A 70
CONSTRUCTORA: INGEURBE SAS
FECHA (dd-mm-aa): 9/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación está conformada por una placa tipo aligerada que repartirá uniformemente las cargas al suelo de apoyo, esta tendrá una altura de 0,60 m y pilotes preexcavados fundidos in situ a una profundidad hasta de 24 m bajo el nivel 0,0 y de un diámetro de 0,30 m, la resistencia del concreto de placa y pilotes será de 21 MPa

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Se manejarán pilotes preexcavados y fundidos in situ que trabajan por fricción en los suelos arcillosos, la profundidad de la punta será a los 24 m con un diámetro de 0,30 m, estos no excederán el 30% f_c

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El proyecto cuenta con 8 torres y un salón comunal; la torre 8 y el comunal tendrán un sistema apertado manejando luces de hasta 9,2 m, las demás torres del proyecto están diseñadas bajo el sistema de muros de carga, el grado de desempeño de elementos no estructurales es bajo.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

En Fachadas muros en ladrillo a la vista color Coral y Muros interiores en Bloque de perforación vertical, en Torres y Edificio comunal

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque perforación vertical en muros interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Superboard, localizados en ductos en Torres y Áreas comunes

2.5. PAÑETES

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

Fachadas en graniplast, muros en ladrillo a la vista color Coral, muros puntos fijos con repello estuco y pintura

Muros interiores en Bloque de perforación vertical y/o Concreto a la vista

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas Edificios en graniplast y muros en ladrillo a la vista color Coral , en Torres y edificio comunal

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En hall de circulación de torres piso ceramico, En edificios comunales Piso en porcelanato, piso ceramico y tableta gres, Urbanismo interior adoquin

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas Transitables Piso en tableta gres, color según diseño arquitectonico
Cubiertas NO transitables placa plana en concreto afinada impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Acabado piso en concreto, acabado con gravilla
Muros en concreto y/o Mamposteria a la vista, sin ningun tipo de acabado, Baranda y pasamanos Metalico según diseño arquitectonico

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

En reja Metalica altura 1,60 mt
Contra vecinos Muros en ladrillo a la vista

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se tienen un volumen de tanque de almacenamiento de 174 m3

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

puntos de camaras perimetrales y acceso al proyecto

según la norma de licencia de construccion

según la norma de licencia de construccion

Para puntos fijos y zonas comunes

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

Unicmanete puerta de baño

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta metálica lamina sencilla y marco metalico. Montante en lamina metalica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
- 4.2.2. HALL'S Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
- 4.2.3. HABITACIONES Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
- 4.2.4. COCINAS Placa fundida en concreto sin ningún tipo de acabado
- 4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)
- 4.3.2. HABITACIONES Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)
- 4.3.3. COCINAS Muro en Bloque de perforación vertical, o Concreto a la vista (Según Diseño Estructural)
- 4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO estufa electrica de dos hornillas
- 4.4.3. MUEBLE SI NO N/A
- 4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en Acero inoxidable largo 1,20 mt incluye lavaplatos y estufa
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO N/A
- 4.4.6. LAVADERO SI NO N/A

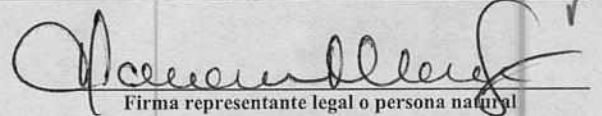
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO N/A
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO No tiene
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO No tiene
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO No tiene
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Solo sobre el lavamanos, sin marco, sin bisel, flotado, 80x60cm aproximadamente

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

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


Firma representante legal o persona natural

Amc

94

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3 (P)		11001-3-22-1444	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-23-0480			
Modifica Licencia No. LC 11001-3-22-1184 Expedida: 19-May-22 Ejecutoriada 10-Ago-22 Vigencia 10-Ago-24		28-Oct-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 FEB 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023	CATEGORÍA: III	
Dirección: AK 86 52 A 70(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 027 del 19 de enero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicado,

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA TRES (3) EDIFICACIONES, DESARROLLADAS EN OCHO (8) TORRES DE CINCO (5) PISOS, UN BLOQUE DE CUATRO (4) PISOS DESTINADO AL EDIFICIO COMUNAL Y UN BLOQUE DE UN (1) PISO DESTINADO A LA SUBESTACION Y UN (1) SOTANO, PARA QUINIENTAS SESENTA Y SIETE (567) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), SETENTA Y UN (71) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA Y DOS (32) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES, DE LOS CUALES TRES (3) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CINCUENTA Y UN (51) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 86 52 A 70 con CHD AAA02760T11K y matrícula(s) inmobiliaria(s) 59C2601045 en el lote SUPER LOTE 1, manzana D de la urbanización LOS CHIGUIROS ETAPA 1 (Localidad ENGATIVA), Titular(es): INGEURBE S A S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO 63 LIVING (CC/NIT 860524116-1) Rep. Legal MORENO GOMEZ CLAUDIA MERCEDES (CC/NIT 51684740), Constructor Responsable: ESCOBAR GIRALDO CAMILO cc. 19261470 Mat. 2520237442 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 1802/004)	UPZ No.31 (SANTA CECILIA)	SEC. NORM. 1-USOS: 1 EDIFIC. A
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: IACUSTRE 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-1184 | Fecha Expedición: 2022-05-19 | Referencia Radicación: 11001-3-21-1742

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec. demanda:	B	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID. PRIVES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	557	71	32	51	
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS)						

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		63 LIVING								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.								
LOTE	9325.22	VIVIENDA	0.00	0.00	7107.09	7107.09	Adecuación	0.00	20351.91	0.00
SOTANO(S)	106.36	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	4648.03	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	17372.43	INSTA / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	22127.82	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	7107.09	7107.09	0.00	20351.91	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR								5331.99
LIBRE PRIMER PISO	4676.19	TOTAL CONSTRUIDO								22127.82
										M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 298.11

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	5	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		
b. ALTURA MAX EN METROS	15.00	16.15	b. AISLAMIENTO		Mts		
c. SOTANOS	SI		a. LATERAL		5.00		
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.		
e. No EDIFICIOS	3		c. POSTERIOR		5.00		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.		
i. INDICE DE OCUPACION	0.50		g. OTROS		N.A.		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.10		4.5 ESTRUCTURAS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION		PILOTES, DADOS Y VIGAS		d. RETROCESOS	
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRETO DMO		
ZONAS VERDES Y RECR.	4044.33	90	c. METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIMA		
SERVICIOS COMUNALES	1068.10	24	d. GRADO DE DESEMPEÑO		BAJO		
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES		ANALISIS SISMICO		ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)	
		f. GRUPO USO		GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta	
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.		SI			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

MEMORIA DE CALCULO (10) / MEMORIAS MEDIOS DE EVACUACION (1) / PLANOS ARQUITECTONICOS (33) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (10) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (10) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (4) / PLANOS ESTRUCTURALES (306) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (10) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACION (7)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PROYECTO SEGUN GESTION ANTERIOR. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA. 5. DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2008 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. 6. SE EXPIDE LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACION VIAL. 7. LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACION TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, INCREMENTO EN EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA ASI COMO LA AMPLIACION DE AREAS CONSTRUIDAS, EL INCREMENTO DE AREA CONSTRUIDA CORRESPONDE A 1775.91 M2. ... ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO 5 J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES110/14. PARA LA EJECUCION DEBERA CONTAR CON PLAN DE MITIGACION SEGUN RES 600 DE 2015. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADOR ARMANDO PALOMINO, REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE JOSE LUIZ TRIANA. VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° LC 11001-3-22-1184

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

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 (P)- Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director	Firmas Curadores
	ING. SOLIDAD LAGO DIAZ T.P. 2521128253 CND	ARQ. JAVIER DE MADOC T.P. 2521128253 CND	ING. ELECTOR BARRERA GONDO MAT. 200257959 CND	

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 3 (P)	11001-3-22-1444	2
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-23-0480		28-Oct-2022	
Modifica Licencia Vigente: LC 11001-3-22-1184 Expedida: 19-May-22 Ejecutoriada: 10-Ago-22 Vigencia: 10-Ago-24		28-Oct-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 FEB 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023	CATEGORÍA: III	
Dirección: AK 86 52 A 70(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	23320001465	2023-02-13	2023-02-13	1775.91	\$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición"

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1742	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-11841		29-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
9 MAYO 2022	10 AGO 2022		
Dirección: AK 86 52 A 70(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 610 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA PARA LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS CHIGUIROS LOTE NORTE, LA CUAL DE DESARROLLA EN CINCO (5) EDIFICACIONES DE CINCO (5), CUATRO (4) Y UN (1) PISO, PARA TREINTAS VEINTE (320) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS) CON CUARENTA Y CUATRO (44) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DIECIOCHO (18) PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y TREINTA (30) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 86 52 A 70 con Chip(s) AAAAAAAAAA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2081943 en el lote SUPERLOTE 1, marzana D de la urbanización LOS CHIGUIROS ETAPA 1 (Localidad ENGATVÁ), Titular(es): GUTT DE MISHAAN LILIAN VICTORIA (CC/NIT 720847) . Constructor Responsable: ESCOBAR GIRALDO CAMILO cc. 19261470 Mat. 2520237442 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.31 (SANTA CECILIA)	SEC. NORM: 1-USOS: 1 EDIFIC: A	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO ZONIFICACION: LACUSTRE ALUVIAL 300 /

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	320
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)		

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LOS CHIGUIROS LOTE NORTE										
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO										
3.3 AREAS CONSTR.										
LOTE	9325.22	VIVIENDA	20351.91	0.00	0.00	0.00	20351.91	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCKO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	4368.43	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	15983.48	INSTIT. DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	20351.91	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO			20351.91	0.00	0.00	0.00	20351.91	0.00	0.00	0.00
GESTION ANTERIOR			N.A.		N.A.		N.A.		N.A.	
LIBRE PRIMER PISO	4956.79	TOTAL CONSTRUIDO	20351.91		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		148.91			

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5	5	a. TIPOLOGIA			CONTINUA			
b. ALTURA MAX EN METROS	12.75	17.50	b. AISLAMIENTO			MTS			
c. SOTANOS	NO	NO	a. LATERAL			5.00			
d. SEMISOTANO	NO	NO	b. LATERAL 2			N.A.			
e. No EDIFICIOS	5	5	c. POSTERIOR			5.00			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	1	d. POSTERIOR 2			N.A.			
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES			N.A.			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	NO	f. EMPATES PATIO			N.A.			
i. INDICE DE OCUPACION	0.47	0.47	g. OTROS			N.A.			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.99	1.99	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN			PLACA ALIGERADA			
DESTINACIÓN			b. TIPO DE ESTRUCTURA			MUROS CONG Y MAMP DMO			
ZONAS VERDES Y RECR.			c. METODO DE DISEÑO			RESISTENCIA ULTIMA			
SERVICIOS COMUNALES			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES			BAJO			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES			e. ANALISIS SISMICO			ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)			
			f. GRUPO USO			GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL			
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.			SI			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (5) / PLANOS ESTRUCTURALES (110) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (29) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (4) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (4) / PLANOS ARQUITECTONICOS (11)

6. PRECISIONES


1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGUN PLANO URBANITICO CUS E 83/4-02 Y TITULOS. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 3. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015 Y 1801 DE 2015. 4. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA. 5. LA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EXIGIDA EN EL PROYECTO CORRESPONDE CON LA NOTA PARQUEADEROS SEÑALADA EN LA FICHA DE USOS DE LA UPZ 31 SANTA CECILIA. 6. SE EXPIDE LICENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 190 DE 2004, DADO QUE LA RESERVA NO SE CONSTITUYE COMO AFECTACION VIAL. 7. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 8. DE CONFORMIDAD CON LEY 1114 DE 2006 SE PREVÉ EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CUATRO (4) UNIDAD DE VIVIENDA PARA LA POBLACION MINUSVALIDA. 9. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARÁGRAFO 3°. SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERAN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. 10. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR10 Y RES 110/14. GEOTECNISTA ALFONSO URIBE, DISEÑADORES ESTRUCTURALES ARMANDO PALOMINO, HAROLD SANMIGUEL, REVISOR ESTRUCTURAL JOSE LUIS TRIANA

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

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

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

V. Bo. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	V. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
	10 MAR 2022 - 26455 CND			

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3	11001-3-21-1742	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-1184		29-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 MAYO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 10 AGO 2022	CATEGORÍA: IV	
Dirección: AK 86 52 A 70(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320002696	2022-05-16	20351.91	\$0,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18
Recibo No. AB23093074
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INGEURBE S.A.S.
Nit: 860524118 1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00229020
Fecha de matrícula: 11 de febrero de 1985
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cll 72 No.7-64 Piso-2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@ingeurbe.com
Teléfono comercial 1: 3257171
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cll 72 No.7-64 Piso-2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificaciones@ingeurbe.com
Teléfono para notificación 1: 3257171
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18**

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No.00213 Notaría 2 de Bogotá el 22 de enero de 1.985, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 1.985 bajo el No. 165.318 del Libro IX, se constituyó la sociedad comercial limitada, denominada: INGEURBE LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública Número 6513 del 24 de diciembre de 1.998 de la Notaría 37 de Santa Fe de Bogotá D.C., inscrita el 31 de diciembre de 1.998 bajo el número 663310 del Libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INGEURBE LIMITADA por el de: INGEURBE S.A.

Por Escritura Pública No. 6513 de la Notaría 37 de Santafé de Bogotá D.C. Del 24 de diciembre de 1998, inscrita el 31 de diciembre de 1998 bajo el número 663310 del Libro IX, la sociedad se transformó de Limitada en Anónima bajo el nombre de: INGEURBE S.A.

Por Acta No. 02 de la Asamblea de Accionistas del 01 de agosto de 2012, inscrita el 22 de agosto de 2012 bajo el número 01659914 del Libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: INGEURBE S.A., por el de: INGEURBE S.A.S.

Por Acta No. 02 de la Asamblea de Accionistas del 01 de agosto de 2012, inscrita el 22 de agosto de 2012 bajo el número 01659914 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INGEURBE S.A.S.

Por Acta No. 01 de la Asamblea de Accionistas., del 30 de enero de 2015, inscrita el 8 de julio de 2015 bajo el número 01954854 del Libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a las sociedades INVERSIONES ELECTRA SAS y PROYECTOS INGEURBE SAS (beneficiarias), que se constituyen.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18
Recibo No. AB23093074
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá ejecutar cualquier actividad comercial o civil lícita sin limitación alguna. Dentro de las actividades a desarrollar se enumeran las siguientes, sin perjuicio de que, como se dijo, la sociedad desarrolle cualquier otra actividad civil o comercial lícita, por lo que no se entiende taxativa la siguiente enumeración: 1) Realizar investigaciones, proyectos, prestar servicios de asesoría, consultoría, diseño e interventora en las áreas de la ingeniería en general, la arquitectura, la economía y el derecho financiero y contable de la construcción. 2) Urbanizar terrenos; 3) Construir, demoler o efectuar toda clase de obras sobre bienes inmuebles y obras civiles en general; 4) Participar en toda clase de concursos y licitaciones para la elaboración de cualquier clase de actividad relacionada con los numerales anteriores de la presente cláusula bien sea directamente o a través de consorcios, uniones temporales, promesas de constitución de sociedades, joint ventures y en general bajo cualquier tipo de asociación o convenio de colaboración empresarial, las cuales podrá celebrar igualmente en cualquier momento.; 5) En desarrollo de su objeto la sociedad podrá celebrar y efectuar en su propio nombre o por cuenta de terceros, todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales y financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes por el loro de los fines que ella persigue, o que puedan favorecer, desarrollar o contribuir el cabal desarrollo de su objeto social; podrá participar en sociedades o empresas que tengan interés para el desarrollo de su objeto social; podrá adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles, pignorarlos, hipotecarios, darlos en prenda, transformarlos, depositarios, arrendarlos, etc., según el caso; podrá importar y exportar toda clase de bienes relacionados con su actividad, efectuando directamente o a través de quien considere conveniente todos los trámites legales de rigor para tales efectos; podrá realizar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, dar en garantía,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

etc., podrá dar y recibir en mutuo, con o sin interés, con o sin garantía, según conveniencia; podrá promover, participar, asesorar, organizar, dirigir, financiar, etc., sociedades que tengan un objeto similar o complementario del suyo o llevar con ellas o sin ellas negocios que faciliten, complementen, con continúen, fomenten, etc., el desarrollo de su objeto social; podrá representar en Colombia y en el extranjero empresas nacionales o extranjeras estando por tanto facultado para adelantar toda clase de trámites, negocio, intermediación, etc., que ello implique de acuerdo con la ley colombiana y con el desarrollo de los negocios sociales, así como también podrá patentar inventos o creaciones a nivel nacional o internacional, relacionados con el giro ordinario de su actividad social, podrá celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de transacciones, podrá transigir, desistir y recurrir decisiones arbitrales y de peritazgo de acuerdo con la ley en las cuestiones en que la sociedad tenga interés, en sus relaciones entre socios, entre la sociedad y los socios y respecto de terceros, efectuando todos los actos a que por tal motivo haya lugar. 6) Podrá garantizar y avalar obligaciones de otras sociedades en las que tenga participación, así como avalar las obligaciones de los compradores de las unidades de los proyectos que en forma directa o indirecta desarrolle la sociedad. Para tal efecto, el representante legal podrá celebrar todos los actos o contratos y suscribir los documentos exigidos para este propósito. 7) Podrá garantizar y avalar solidariamente obligaciones de terceros. Ninguna enunciación de las incluidas en la presente cláusula es limitativa, por lo tanto las no incluidas pueden llevarse a cabo válidamente mientras no contraríen el objeto social y por tanto sean necesarias y convenientes para su desarrollo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$1.503.740.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18
Recibo No. AB23093074
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

No. de acciones : 1.503.740,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$1.503.740.000,00
No. de acciones : 1.503.740,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente quien será el encargado de la gestión de los negocios sociales y representarán a la sociedad. Adicionalmente, la sociedad contará con uno o varios suplentes del gerente, quienes tendrán todas las funciones de representante legal, en ausencia temporal, transitoria o definitiva del Gerente o en cualquier momento. Los representantes legales serán designados por la Asamblea de Accionistas de igual forma la sociedad contará con dos (2) representantes legales para asuntos judiciales, quienes representaran a la sociedad única y exclusivamente en los asuntos para los cuales queda facultado.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Las atribuciones y facultades de los Representantes Legales son las siguientes: 1) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas. 3) Presentar a la Asamblea de Accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales que obrando a sus órdenes juzgue necesarios para representar a la sociedad. 5) Celebrar operaciones bancarias. 6) Hacer toda clase de operaciones con títulos valores. 7) Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario. 8) Cuidar de la recaudación o inversión de los fondos de la empresa. 9) Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 10) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, señalar las funciones que les

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

correspondan y fijar su remuneración cuando no sea atribución directa de la Asamblea. 11) Celebrar todos los actos y contratos que requiera la compañía para el desarrollo de su objeto social. A su vez los Representante Legales para asuntos judiciales tendrán las siguientes facultades: 1. Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra las sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo. 2. Representar a la sociedad en toda clase de procesos judiciales, extrajudiciales o arbitrales, en los que la sociedad haga parte como demandada, demandante o tercero. Para este efecto el Representante estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar. 3. Absolver, en nombre y representación de las sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales y/o practica de pruebas, que se formulen a las sociedad. 4. Representar a la sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la sociedad, ante cualquier autoridad administrativa o judicial. 5. Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial o administrativa. 6. Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de la sociedad. 7. Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados. En ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la compañía.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 0000213 del 22 de enero de 1985, de Notaría 2 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18
Recibo No. AB23093074
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

de 1985 con el No. 00165318 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Francisco Jose Gonzalez Arellano	C.C. No. 19252668

Por Acta No. 77 del 23 de junio de 2009, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2009 con el No. 01309549 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Gerente	Del Claudia Moreno Gomez	Mercedes C.C. No. 51664740

Por Escritura Pública No. 0000213 del 22 de enero de 1985, de Notaría 2 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 1985 con el No. 00165318 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Camilo Escobar Giraldo	C.C. No. 19261470

Por Documento Privado del 30 de Junio de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de Julio de 2022 con el No. 02857373 del Libro IX, Camilo Escobar Giraldo presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 03 del 30 de junio de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02582764 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Juan Camilo Gonzalez Villaveces	C.C. No. 80199463

Por Acta No. 003 del 20 de junio de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de junio de 2016 con el No. 02116130 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Angela Ponton Martinez	C.C. No. 52699979
Representante Legal Para Asuntos Judiciales	Vilma Doris Avendaño Brijaldo	C.C. No. 46683317

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 003 del 12 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de junio de 2019 con el No. 02477263 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Stella Bernal Vargas	C.C. No. 51709425 T.P. No. 27194-T
Revisor Fiscal Suplente	Marianita De Jesus Riofrio Machado	C.C. No. 30725355 T.P. No. 48861-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 227 del 27 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 7 de Marzo de 2023, con el No.00049382 del libro V, la persona jurídica confiere poder general a las personas que se mencionan a continuación, para que ejecuten los actos aquí estipulados, hasta por las cuantías que para cada apoderado se asignen en este instrumento: i. Edgar Orlando Forero Arenas, mayor de edad, identificado con cedula No 79.277.366, para que actúe en nombre y representación de la sociedad INGEURBE S.A.S identificada con NIT. 860.524.118 -1 y en su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

calidad de Gerente De Construcción; ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de las obras de construcción de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los cuales participe INGEURBE S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios hasta por la suma de Dos Mil Millones De Pesos Mtce (\$2.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal. a). Se establece como limitación para los otrosíes y modificaciones a los contratos, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos. c) Adelante cualquier tipo de trámite, ante las empresas de servicios públicos en cualquier municipio o distrito del territorio nacional, en relación con los proyectos inmobiliarios que desarrolle o en los que participe INGEURBE S.A.S. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. e) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. ii. Peggy Rosa Coll Antequera mayor de edad, identificada con cedula número 32.792.036, para que actúe en nombre y representación de sociedad INGEURBE S.A.S identificada con NIT. 860.524.118-1 y en su calidad de

Gerente Comercial; ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para la normal ejecución de la oferta y comercialización de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe INGEURBE S.A.S, bajo cualquier modalidad contractual, entre ellos, pero sin limitarse a contratos de encargo fiduciario, cuentas de cobro, contratos de prestación de servicios, contratos de suministro o de compraventa de bienes muebles o enseres, acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios, hasta por la cuantía de Cien Millones De Pesos Moneda Corriente (\$100.000.000.00). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concedida en el literal a). c) Adelantar ante la secretaria Distrital

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

de Ambiente o entidad municipal competente en cualquier municipio del territorio nacional, trámites correspondientes al registro de publicidad exterior visual, para la inscripción y/o registro de cualquier medio masivo de comunicación de los proyectos inmobiliarios que desarrolle, comercialice o promueva la sociedad INGEURBE S.A.S.

d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten en representación de INGEURBE S.A.S. los trámites indicados en el literal c) anterior.

e) La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iii. Jorge Ernesto García Cortés mayor de edad, identificado con cedula número 79.724.136, para que actúe en nombre y representación de sociedad INGEURBE S.A.S identificada con NIT 860.524.118 -1, y en su calidad de Gerente De Planeación; ejecute los siguientes actos: a) Suscriba los contratos necesarios para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que adelante o en los que participe INGEURBE S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios, hasta por una cuantía de Cuatrocientos Millones De Pesos Mcte (\$400.000.000). La facultad aquí conferida incluye la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Acuerde y formalice las modificaciones a los contratos suscritos en ejercicio de la facultad concebida en el literal a). c) Solicite y adelante todo tipo de trámites, permisos, licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, solicitud de conceptos de norma ante Curadurías Urbanas o Secretaria de Planeación, radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, trámites y todo tipo de actuación ante empreS.A.S. prestadoras de servicios públicos, o cualquier tipo de trámite que conozcan las entidades o autoridades de tipo catastral, incluso con efectos registrales, tramites y actuaciones ante cualquier entidad de tipo administrativo, entre ellas, pero sin limitarse a Secretarías de Ambiente, Secretarías de Tránsito, Instituto de Desarrollo Urbano, Instituto Distrital de Recreación y Deporte Departamentos Administrativos, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP, Empresa de Renovación Urbana y ante cualquier entidad de tipo público o privada en cualquier municipio del territorio nacional. d) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los trámites indicados en el literal c) anterior. e) El apoderado

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. iv. Harold Alexander Garzón Moreno mayor de edad, identificado con cédula número 80.092.462, para que actúe en nombre y representación de la sociedad INGEURBE S.A.S, identificada con NIT. 860.524.118 -1, y en su calidad de Gerente Financiero, ejecute los siguientes actos: a) Suscriba todo tipo de contratos para el normal funcionamiento de los asuntos financieros, contables, tributarios y fiscales, necesarios para la adquisición de insumos y/o la prestación de servicios tecnológicos, suscriba y acepte ofertas comerciales, emita órdenes de compra o de servicios necesarios o convenientes para el desarrollo de las actividades propias de INGEURBE S.A.S., bajo cualquier modalidad contractual, hasta por una cuantía De Mil Millones De Pesos Mcte (\$1.000.000.000). La facultad aquí conferida incluye de la acordar y formalizar las aclaraciones y/o modificaciones a los contratos, la suscripción de las actas de terminación o liquidación correspondiente a todos los contratos objeto del presente poder, incluidos los que se encuentren en ejecución o finalizados. b) Para que suscriba, todo tipo de declaraciones tributarias, cambiarias, aduaneras, fiscales, y todas las que sean necesarias ante las entidades del Orden Nacional, Departamental, Distrital y Municipal, a fin de que INGEURBE S.A.S. pueda cumplir oportunamente con las obligaciones financieras tributarias, fiscales, etc., a su cargo. El apoderado también queda facultado para presentar correcciones a las declaraciones de manera voluntaria o por solicitud de las autoridades tributarias nacionales, departamentales o municipales, para presentar solicitudes de devolución o compensación de saldos a favor liquidados en las declaraciones tributarias; así como para modificar, actualizar y cancelar el RUT y cualquier otro registro de naturaleza tributaria ante entidades nacionales territoriales y municipales que administren impuestos sin límite de cuantía. c) Para contratar, constituir y firmar las Pólizas de Garantía de Cumplimiento, Calidad y Estabilidad, Todo Riesgo Construcción y Responsabilidad Civil Extracontractual, expedidas a favor de entidades financieras, empreS.A.S. de Servicios Públicos o cualquier entidad pública o privada del orden Nacional, Departamental, Distrital o Municipal. d) Para firmar los reportes de información financiera, contable, ventas, costos y cartera con destino a las entidades fiduciarias o bancarias con las que INGEURBE S.A.S. tenga la obligación de reportar en calidad de Fideicomitente. e) Para atender, conciliar y transar ante entidades municipales distritales, departamentales y nacionales los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B230930742252

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

asuntos derivados o relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias a cargo de INGEURBE S.A.S. f) Otorgar, en nombre y representación de la sociedad, poderes especiales a favor de terceros para que adelanten los tramite indicados en los literales e) anterior. g) El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo aquí conferido. Segunda. - El presente poder estará vigente hasta la fecha en la que se revoque el presente mandato de manera parcial o total.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
6911	23--XII-1991	37 STAFE BTA	29----I-1992 NO.353718
3851	3-VIII -1992	37 STAFE BTA	19-VIII-1.992 NO.375182
2863	15-VI -1993	37 STAFE BTA.	13-VII -1.993 NO.412171
3424	9-VI-1994	37 STAFE BTA	9-VIII-1994 NO.458.200
3951	29--VI-1995	37 STAFE BTA	4-VII -1995 NO.498.969

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0006513 del 24 de diciembre de 1998 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00663310 del 31 de diciembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0003927 del 29 de octubre de 1999 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00703444 del 11 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0004703 del 17 de octubre de 2000 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	00750276 del 25 de octubre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0010329 del 20 de diciembre de 2007 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	01179623 del 24 de diciembre de 2007 del Libro IX
Acta No. 2 del 1 de agosto de 2012 de la Asamblea de Accionistas	01659914 del 22 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 3 del 17 de diciembre de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01791429 del 19 de diciembre de 2013 del Libro IX
Acta No. 01 del 30 de enero de	01954854 del 8 de julio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

2015 de la Asamblea de Accionistas	2015 del Libro IX
Acta No. 02 del 7 de marzo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02101663 del 10 de mayo de 2016 del Libro IX
Acta No. 003 del 20 de junio de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02116098 del 24 de junio de 2016 del Libro IX
Acta No. 002 del 24 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02471349 del 30 de mayo de 2019 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	7112, 4290

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 193.784.790.612

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - 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 RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 2 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 5 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de mayo de 2023 Hora: 17:21:18

Recibo No. AB23093074

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2309307422252

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO