



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITACIÓN

1-2023-23990

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 992 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0219 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se emendará 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 poético 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 AKILA S.A.S/ COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A		2. Identificación del representante legal 39.788.033		3. Registro para la enajenación de inmuebles 2012129		Número de radicación 900.481.195-5		Número de radicación 800.150.443-4	
3. Representante legal de la persona jurídica ADRIANA VEGA NOVOA CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ		4. Identificación del representante legal 39.788.033 16.204.104		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023060		6. Teléfono (601)8706633 ext 1086 (604)2665050		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico notificaciones@akila.com.co manuela.bernal@casa.com.co	
6. Dirección KM 1.5 VIA CHIA CAJICA ED OXUS OFC 405 CALLE 6SUR #43* - 180, MEDELLIN		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico notificaciones@akila.com.co manuela.bernal@casa.com.co		8. Teléfono (601)8706633 ext 1086 (604)2665050		9. Teléfono (601)8706633 ext 1086 (604)2665050		10. Teléfono (601)8706633 ext 1086 (604)2665050	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ARTE K 5-18		10. Etapas para la radicación, detalle: Correo, Bloque(s) y torre(s), etc. o es UNICA etapa 1 ETAPA - 1 TORRE		11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 613 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 18 5 34 / KRA 5 18 15/ CALLE 18 5 34 IN 1/ KRA 5 18 33		13. Localidad - UPZ Santa Fe - UPZ 93 LAS NIEVES		14. Estrato 3	
15. Licencia de urbanismo N/a		16. Licencia de construcción 11001-1-20-2232		17. Licencia de construcción 05-oct.-2020	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 2336.36		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 32510.50		20. Área a construir para esta radicación (m²) 32510.50	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras NA%		23. Oficio de aval N° 2-2023-27557	
24. Chip(s) AAA0031TSDE/ AAA0031TSCN/AAA0260FMPA/AAA0031UEKL		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C108558/ 50C108559/50C369238/50C633776		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-sept.-2025		28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FAI ARTE K 5 - 18		31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230110		FECHA 29 MAY 2023	
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: 21 JUN 2023		Nombre y firma del funcionario Laurenzique		que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
 ADRIANA VEGA NOVOA / CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>					

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.

11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**

Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**



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

ENAJENADOR: AKla Sro - Compañía de Constructores Asociados SA
Nombre del Proyecto: Arte K- SIE

(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 esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radikaciones 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, visculación 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 promatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos 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 radicado.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		X
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas) Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas) Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para	✓		



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluir los planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA 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 trámite 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: Laura Hogue c.c: _____
 Fecha de verificación: 29-05-2013 Firma del profesional: Laura Hogue

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matricula: 50C-369238

Página 1 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 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: 04-02-1977 RADICACIÓN: 1977-004280 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-01-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0260FMPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE POSTERIOR QUE LINDA NORTE EN 26,15 MTS. CON PROPIEDAD DE MANUEL J. PEÑA SUR, EN 26,00 MTS. CON PROPIEDAD DE RODOLFO KOHM OLAYA ORIENTE, EN 12,30 MTS. CON EL LOTE ANTERIOR Y EDIFICIO, OCCIDENTE EN 12,20 MTS. CON PROPIEDAD DE ROSA URIBE DE RONCANCIO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 16 5 34 IN 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 5 18/53/55/57/59/69

CARRERA 5.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-08-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2680 del 18-07-1968 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION

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

DE: MARTINEZ CAPELLA ERNESTO

DE: TAMARA SAMUDIO LUIS

DE: VERGARA DE MARTINEZ SUSANA

CC# 20382812

A: MARTINEZ CAPELLA ERNESTO

X

A: TAMARA SAMUDIO LUIS

X

A: VERGARA DE MARTINEZ SUSANA

CC# 20382812

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matricula: 50C-369238

Pagina 2 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3051 del 16-08-1968 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ CAPELLA ERNESTO

DE: TAMARA SAMUDIO LUIS

DE: VERGARA DE MARTINEZ SUSANA

A: KOHN OLAYA RODOLFO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO X
& REGISTRO

CCP#20382812

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2005 Radicación: 2005-66465

Doc: OFICIO 1367 del 18-07-2005 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECRETO DE POSESION EFECTIVA: 0138 DECRETO DE POSESION EFECTIVA

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

A: KHON SATTLER MARIA BERENICE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-71210

Doc: SENTENCIA SIN del 31-03-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: ACONCHA KOHN ROBERTO

X 12.50% de 2/30

A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO

X 30% de 2/30

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

X 25% de 2/30

A: KOHN BURITICA ALFONSO

X 2/30

A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA

X 25% de 2/30

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

X 2% de 2/30

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

X 1/30

A: REPA KOHN YARCA

X 25% de 2/30

A: RICHARD DE LATIFF MARIANA

X 12.50% de 2/30

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

X 22/30 mas 59% de 2/30

A: SANDOVAL ROJAS Y CIA S EN C

X 1/30

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-127501

Doc: OFICIO 528 del 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ABSTENERSE DE DAR TRAMITE A CUALQUIER SOLICITUD DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matrícula: 50C-369238

Página 3 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

REGISTRO: PROCESO N.831738

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION COMPLEJO JUDICIAL PQUEMAO

FISCAL 71 SECCIONAL

NOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-105260

Doc: OFICIO 496 del 15-10-2009 FISCALIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS

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

DE: FISCALIA 71 SECCIONAL UNIDAD ORDEN ECONOMICO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

A: KOHN ROBERT

X CC 17102500

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.50 % DEL 2/30 PARTES

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

DE: KOHN ROBERTO

CC 17102500

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835 X 12.50 % DEL 2/30

PARTES

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-64643

Doc: ESCRITURA 621 del 08-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50% 2/30 PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

HOY ROBERT KOHN

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-64646

Doc: ESCRITURA 749 del 15-07-2019 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$217,200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matricula: 50C-369238

Pagina 4 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/30; 2% DE 2/30 Y EL 12.5% DE 2/30

PARTES ESTE Y OTROS

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

DE: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO	CC# 17183835	
DE: SANDOVAL ROJAS Y CIA S. EN C.	NIT# 8001460253	
A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5.805.976.250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE A UN 81.566667%- ESTE Y OTROS

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	
A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT.900531292-7		X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DE UN 81.566667%

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	
-----------------------------	--------------	--

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-08-2020 Radicación: 2020-40557

Doc: OFICIO 046 del 15-01-2020 JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20180070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	
A: CASTRO AGUDELO DIANA CAROLINA CC		
A: CASTRO LEON LEONARDO CC NO REGISTRA		
A: CASTRO LEON LEOVIGILDO	CC# 104060	HEREDEROS
A: CASTRO LEON LUIS ENRRIQUER CC NO REGISTRA		
A: CASTRO LEON MARIA CRSTINA CC NO REGISTRA		
A: KOHN ACEVEDO CARLOS	CC# 2886074	
A: KOHN BURITICA ALFONSO	CC# 2886075	HEREDEROS
INDETERMINADOS		
A: KOHN HINESTROSA ALFONSO	CC# 79420249	
A: KOHN HINESTROSA RUDOLF	CC# 79553884	



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matrícula: 50C-369238

Página 5 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

A: KOHN RIEBLES DE BONNER RENATA NO REGISTRA CC YAKRA REPA KOHN NO REGISTRA MARIANA RICHAR DE LATTIF CC 20143097

A: PERSONAS INDETRMINADAS

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

CC# 20081607 HEREDEROS

INDETRMINADOS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-05-2021 Radicación: 2021-49027

Doc: OFICIO 0536 del 14-05-2021 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE ALFONSO KOHN BURITICA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4873

Doc: OFICIO 0022 del 27-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13,14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO

CC# 10460 X

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

CC# 2886074 X

A: KOHN BURITICA ALFONSO

CC# 2886075 X

A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA

X

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

CC# 20081607 X

A: REPA KOHN YARKA

X

A: RICHARD DE LATIFF MARIANA

CC# 20143097 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4876

Doc: SENTENCIA SN del 19-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE DERECHO DE CUOTA DEL 18.433%



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matrícula: 50C-369238

Página 6 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X 18.433%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 81.566667%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$-

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE ESTE Y OTRO

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD QUE OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO

ARTE K 5-18

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-13803	Fecha: 21-07-2016
DIRECCION CORREGIDA VALE (ART.59 LEY 1579/12)AUXDEL53-C2016-13803			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-62741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2005-IN1077	Fecha: 04-10-2005
ANOTAC.2/3 COMENTARIO Y EN PERSONAS LO SUPRIMIDO Y CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-IN1077			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2016-13820	Fecha: 01-09-2016
EN PERSONAS. SE INCLUYE POR OMISION, VALE SEGUN TEXTO TITULO VALE AUXDEL74/C2016-13820. ART 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-13820	Fecha: 01-09-2016
EN PERSONAS. SE INCLUYE POR OMISION, VALE SEGUN TEXTO TITULO VALE AUXDEL74/C2016-13820 ART 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2016-13820	Fecha: 31-10-2016



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

Certificado generado con el Pin No: 230503917776184194

Nro Matrícula: 50C-369238

Página 7 TURNO: 2023-300524

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

EN PERSONAS INCLUIDAS VALE C2016-13820 AUXDEL96

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 3 Radicación: C2019-6444 Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGE SOCIEDAD LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-6444

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 4 Radicación: C2021-5523 Fecha: 29-03-2021

NUMEROS DE IDENTIDAD EXCLUIDOS, NO CONSTA EN RADICADO 2008- 71210.VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-5523.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-13869 Fecha: 30-07-2019

ANOTACION4 Y 7,LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-13869

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-14921 Fecha: 14-06-2019

SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO JURIDICO POR NO CORREPONDER LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-14921

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-9698 Fecha: 29-06-2022

EN CAMPO DOCUMENTO QUE SE REGISTRA CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012.

AUXDE111.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-2271 Fecha: 09-02-2023

SE CORRIGE DOC QUE SE REGISTRA Y TURNO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-2271

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-300524

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matrícula: 50C-108559

Página 1 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-10-1972 RADICACIÓN: 72051993 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0031T8CNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE SOBRE EL CUAL ESTA EDIFICADA Y LINDA: ORIENTE EN PARTE CON LA CARRERA 5, Y EN PARTE CON PROPIEDAD DEL MISMO DR. ESGUERRA GÓMEZ O SEA CON LA CASA 18-33 DE LA CARRERA 5, NORTE EN PARTE CON LA CASA ÚLTIMA CITADA EN PARTE CON PROPIEDAD DE JOSÉ MANUEL JESÚS MEDARDO Y FERNANDO RIVAS SACCONI Y ROSITA RIVAS DE PALAU; OCCIDENTE CON CASA QUE FUE DEL DR. JOSÉ OGNACIO ESCOBAR HOY DE JOSÉ R. BARCO Y SUR CON LA CALLE 18.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HÉCTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 5 18 15 (DIRECCION CATASTRAL)

CL 18 5 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 #5-16

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 487 del 14-02-1955 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESGUERRA GOMEZ ALFONSO

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-03-1985 Radicación: 1985-34696

Doc: OFICIO 2160 del 18-10-1984 JUZG. 17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matricula: 50C-108559

Pagina 2 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: (HEREDEROS INSCRITOS E INDETERMINADOS)

A: OLAYA RODOLFO JHON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-1990 Radicación: 74113

Doc: OFICIO 1470 del 15-08-1990 JUZG. 17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: OLAYA RODOLFO JOHN (HEREDERO INSCRITOS E INDETERMINADO)



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-12-1990 Radicación: 74113

Doc: OFICIO 1470 del 15-08-1990 JUZG. 17 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PARCIAL LINDEROS ESPECIFICOS

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

DE: OLAYA RODOLFO JOHN

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-2005 Radicación: 2005-114008

Doc: OFICIO 1357 del 18-07-2005 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECRETO DE POSESION EFECTIVA: 0136 DECRETO DE POSESION EFECTIVA PARTE RESTANTE

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

DE: RODOLFO KHON OLAYA

A: KHON SATTLER MARIA BERENICE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-71210

Doc: SENTENCIA SIN del 31-03-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: ACONCHA KOHN ROBERTO

X 12.50% de 2/30

A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO

X 39% de 2/30

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

X 25% de 2/30

A: KOHN BURITICA ALFONSO

X 2/30



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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matrícula: 50C-108559

Página 3 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA	X 25% de 2/30
A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO	X 2% de 2/30
A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA	X 1/30
A: REPA KOHN YARKA	X 25% de 2/30
A: RICHARD DE LATIFF MARIANA	X 12.50% de 2/30
A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	X 22/30 mas 50% de 2/30
A: SANDOVAL ROJAS Y CIA S EN C	X 1/30

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-127501

Doc: OFICIO 528 del 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ABSTENERSE DE DAR TRAMITE A CUALQUIER SOLICITUD DE REGISTRO. PROCESO N.631736

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION COMPLEJO JUDICIAL PLOLEMAO

FISCAL 71 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-105280

Doc: OFICIO 496 del 15-10-2009 FISCALIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS

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

DE: FISCALIA 71 SECCIONAL UNIDAD ORIGEN ECONOMICO,DERECHOS DE AUTOR CONTRABANDO Y OTROS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 26-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

A: KOHN ROBERT

X CC 17102500

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 26-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.50 % DEL 2/30 PARTES

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matricula: 50C-108559

Pagina 4 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

DE: KONH ROBERT

CC 17102500

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835 X 12.50 % DEL 2/30

PARTES**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-84646

Doc: ESCRITURA 749 del 15-07-2019 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$217,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/30, 2% DE 2/30 Y EL 12.5% DE 2/30

PARTES ESTE Y OTROS

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

DE: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835

DE: SANDOVAL ROJAS Y CIA S. EN C.

NIT# 8001460253

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5.805.976,250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE A UN 81.586667%- ESTE Y OTROS

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT.900531292-7

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DE UN 81.586667%

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-08-2020 Radicación: 2020-40557

Doc: OFICIO 046 del 15-01-2020 JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20180070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CASTRO AGUDELO DIANA CAROLINA CC

A: CASTRO LEON LEONARDO CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON LEOVIGILDO

CC# 104060

HEREDEROS

A: CASTRO LEÓN LUIS ENRRIQUER CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON MARIA CRSTINA CC NO REGISTRA



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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matricula: 50C-108559

Página 5 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

- | | | |
|--|--------------|-----------|
| A: KOHN ACEVEDO CARLOS | CC# 2886074 | |
| A: KOHN BURITICA ALFONSO | CC# 2886075 | HEREDEROS |
| INDETERMINADOS | | |
| A: KOHN HINESTROSA ALFONSO | CC# 79420249 | |
| A: KOHN HINESTROSA RUDOLF | CC# 79553884 | |
| A: KOHN RIEBLES DE BONNER RENATA NO REGISTRA CC YAKRA REPA KOHN NO REGISTRA MARIANA RICHAR DE LATTIF CC 20143097 | | |
| A: PERSONAS INDETRMINADAS | | |
| A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA | CC# 20081607 | HEREDEROS |
| INDETERMINADOS | | |



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-49027

Doc: OFICIO 0836 del 14-05-2021 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 11001310301020190070800

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

- | | | |
|--|--------------|--|
| DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY | CC# 41711114 | |
| A: HEREDEROS DETERMINADOS DE ALFONSO KOHN BURITICA | | |

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4873

Doc: OFICIO 0022 del 27-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14,15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 11001310301020190070800

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

- | | | |
|---------------------------------|--------------|---|
| DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY | CC# 41711114 | X |
| A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO | CC# 10460 | X |
| A: KOHN ACEVEDO CARLOS | CC# 2886074 | X |
| A: KOHN BURITICA ALFONSO | CC# 2886075 | X |
| A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA | | X |
| A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA | CC# 20081607 | X |
| A: REPA KOHN YARKA | | X |
| A: RICHARD DE LATIFF MARIANA | CC# 20143097 | X |

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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matricula: 50C-108559

Pagina 6 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 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 017 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4876

Doc: SENTENCIA SN del 19-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE DERECHO DE CUOTA DEL 18.433%

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X 18.433%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 81.566667%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APORTE ESTE Y OTRO

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD QUE OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO

ARTE K 5-18

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 1637590LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 230503512576184193

Nro Matrícula: 50C-108559

Pagina 8 TURNO: 2023-300523

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300523

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 1 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 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 pagina

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

FECHA APERTURA: 05-01-1982 RADICACION: 0 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-12-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0031UEKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA Y EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA DELIMITADA ASI: POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE LOS CITADOS SEÑORES RIVAS SACCONI Y RIVAS DE PALAN POR EL OCCIDENTE Y SUR PROPIEDAD DEL MISMO DR. ALFONSO ESGUERRA GOMEZ O SEA LA CASA # 5-16 DE LA CALLE 18 ANTES ALINDERADA Y POR EL ORIENTE EN UNA PARTE CON LA CARRERA 5 Y EN OTRA CON CASA DE JOSE MANUEL JESUS MEDARDO Y FERNANDO RIVAS SACCONI Y ROSITA RIVAS DE SACCONI -

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 INFORMACION

2) KR 5 18 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 5 18-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 487 del 14-02-1955 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESGUERRA GOMEZ ALFONSO

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-1957 Radicación: 0

Doc: OFICIO 57 del 08-03-1957 JUZGADO 1. EE.FF. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 2 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1985 Radicación: 1985-34696

Doc: OFICIO 2160 del 18-10-1984 JUZG.17.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA ESTE Y OTRO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I D U

A: (HEREDEROS INSCRITOS E INDETERMINADOS)

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-12-1990 Radicación: 74113

Doc: OFICIO 1470 del 15-08-1990 JUZG.17.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-1990 Radicación: 74113

Doc: OFICIO 1470 del 15-08-1990 JUZG.17.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA ESTE Y OTRO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: (HEREDERO INSCRITOS E INDETERMINADOS)

A: KOHN OLAYA RODOLFO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-1990 Radicación: 74113

Doc: OFICIO 1470 del 15-08-1990 JUZG.17.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION EXPROPIACION PARCIAL - LINDEROS ESPECIFICOS.

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-71210



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matrícula: 50C-633776

Página 3 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

Doc: SENTENCIA SIN del 31-03-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: ACONCHA KOHN ROBERTO	X 12.50% de 2/30
A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO	X 39% de 2/30
A: KOHN ACEVEDO CARLOS	X 25% de 2/30
A: KOHN BURITICA ALFONSO	X 2/30
A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA	X 25% de 2/30
A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO	X 2% de 2/30
A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA	X 1/30
A: REPA KOHN YARKA	X 25% de 2/30
A: RICHARD DE LATIFF MARIANA	X 12.50% de 2/30
A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	X 22/30 mas 59% de 2/30
A: SANDOVAL ROJAS Y CIA S EN C	X 1/30



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-127501

Doc: OFICIO 528 del 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0483 PROHIBICION JUDICIAL DE ABSTENERSE DE DAR TRAMITE A CUALQUIER SOLICITUD DE REGISTRO.PROCESO N.831768

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION COMPLEJO JUDICIAL P/QUEMAO

FISCAL 71 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-02-2014 Radicación: 2014-15597

Doc: OFICIO 123 del 13-02-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SUMARIO 831738 FISCALIA 152 SECCIONAL. SE LEVANTA MEDIDA CAUTELAR. (PROHIBICION JUDICIAL).

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD DE INDAGACION E INSTRUCCION FISCALIA 152 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 26-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 4 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0306 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

A: KOHN ROBERT

X CC 17102500

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 011 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.50 % DEL 2/30

PARTES

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

DE: KOHN ROBERT

CC 17102500

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835

12.50 % DEL 2/30 PARTES

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-64643

Doc: ESCRITURA 621 del 08-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.50% 2/30 PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

HOY ROBERT KOHN

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-64646

Doc: ESCRITURA 749 del 15-07-2019 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$217,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/30; 2% DE 2/30 Y EL 12.5% DE 2/30

PARTES ESTE Y OTROS

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

DE: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835

DE: SANDOVAL ROJAS Y CIA S. EN C.

NIT# 8001460253

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,805,976,250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE A UN 81.566667%- ESTE Y OTROS

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT.900531292-7

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 5 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 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 015 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DE UN 81.566667%

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-08-2020 Radicación: 2020-40557

Doc: OFICIO 046 del 15-01-2020 JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20180070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CASTRO AGUDELO DIANA CAROLINA CC

A: CASTRO LEON LEONARDO CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON LEOVIGILDO

CC# 104060

HEREDEROS

A: CASTRO LEON LUIS ENRRIQUER CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON MARIA CRSTINA CC NO REGISTRA

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

CC# 2886074

A: KOHN BURITICA ALFONSO

CC# 2886075

HEREDEROS

INDETERMINADOS

A: KOHN HINESTROSA ALFONSO

CC# 79420249

A: KOHN HINESTROSA RUDOLF

CC# 79553884

A: KOHN RIEBLES DE BONNER RENATA NO REGISTRA CC YAKRA REPA KOHN NO REGISTRA MARIANA RICHAR DE LATTIF CC 20143097

A: PERSONAS INDETRMINADAS

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

CC# 20081607

HEREDEROS

INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-49027

Doc: OFICIO 0638 del 14-05-2021 JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE ALFONSO KOHN BURITICA



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 6 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4873

Doc: OFICIO 0022 del 27-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16,17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE

PERTENENCIA REF: 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X
A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO	CC# 10460	X
A: KOHN ACEVEDO CARLOS	CC# 2886074	X
A: KOHN BURITICA ALFONSO	CC# 2886075	X
A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA		X
A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA	CC# 20081607	X
A: REPA KOHN YARKA		X
A: RICHARD DE LATIFF MARIANA	CC# 20143097	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4876

Doc: SENTENCIA SN del 19-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE DERECHO DE CUOTA DEL 18.433%

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X	18.433%
----------------------------	--------------	---	---------

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	81.566667%
----------------------------	--------------	------------

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Página 7 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 622 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2.000.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE ESTE Y OTRO

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD QUE OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO

ARTE K 5-18

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 1637590LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro:	Nro corrección:	Radicación:	Fecha:
0	1	C2007-11357	18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
2	1		05-03-1998
NOMBRE CORREGIDO VALE. GVA. AUX14.			
3	1		11-03-1998
NOMBRE CORREGIDO VALWE. GVA. AUX14.			
6	1	C2005-INT921	19-09-2005
LO INCLUIDO EN COMENTARIO VALE. JSC/AUXDEL36/C2005-INT921/RD-18602/2005.			
7	1	C2016-13820	01-09-2016
EN PERSONAS. SE INCLUYE POR OMISION. VALE SEGUN TEXTO TITULO VALE AUXDEL74/C2016-13820 ART 59 LEY 1579/2012			
7	2	C2016-13820	31-10-2016
EN PERSONAS INCLUIDAS VALE.C2016-13820 AUXDEL96			
7	3	C2019-6444	11-04-2019
SE CORRIGE SOCIEDAD LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-6444.			
7	4	C2021-5523	29-03-2021
NUMEROS DE IDENTIDAD EXCLUIDOS, NO CONSTA EN RADICADO 2008- 71210. VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-5523.			
10	1	C2019-13867	30-07-2019
ANOTACIONES7,10LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-13870			
10	2	C2019-13867	30-07-2019
ANOTACIONES 7 Y 10,LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-13870			
10	3	C2019-13870	30-07-2019
NOMBRE CORREGIDO SI VALE,LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-13870			
11	1	C2019-14920	14-08-2019
SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO POR NO CORRESPONDER LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-14920			
13	1	C2022-9701	17-06-2022



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

Certificado generado con el Pin No: 230503960876184195

Nro Matricula: 50C-633776

Pagina 8 TURNO: 2023-300525

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

SE CORRIGE NUMERO DE ESCRITURA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2022-9701

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-13809 Fecha: 17-08-2021

ANOT 17 INCLUIDA POR OMISION VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-13809

Anotación Nro: 19 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-2271 Fecha: 09-02-2023

SE CORRIGE DOC QUE SE REGISTRA Y TURNO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-2271

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300525 FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matricula: 50C-108558

Pagina 1 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 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: 02-10-1972 RADICACIÓN: 1972-051992 CON: DOCUMENTO DE: 28-09-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0031TSDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR O LOTE CON AREA DE 2165 VARAS CUADRADAS Y CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN 26.40 METROS CON SOLAR DE MAGDALENA CARDOZO Y ANTERIORMENTE DE HERMENCIA G. DE CABRERA SUR: EN 24.30 METROS CON CALLE 18 ORIENTE EN 65.69 METROS CON CASA DE CARLINA GOMEZ DE ESGUERRA, LINDEROS DE JOSE MARIA RIVAS GROT Y ERNESTINA BERNAL DE BORRERO Y POR EL OCCIDENTE: EN 55.74 METROS CON CASA DE RAMON V. JAME

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 18 5 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 18 5-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1955 Radicación:

Doc: ESCRITURA 109 del 17-01-1955 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$268,875.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DE BARCO JULIETA

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-02-1999 Radicación: 1999-12437

Doc: OFICIO 6100-2585 del 18-02-1999 I.D.U. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO EJECUTIVO # 37325/04

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matricula: 50C-108558

Pagina 2 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO- JUEZ DE EJECUCIONES FISCALES

A: KOHN OLAYA RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-07-2000 Radicación: 2000-54165

Doc: OFICIO 1513 del 26-07-2000 IDU de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO- JUEZ DE EJECUCIONES FISCALES

A: KOHN OLAYA RODOLFO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2005 Radicación: 2005-68457

Doc: OFICIO 1355 del 18-07-2005 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECRETO DE POSESION EFECTIVA. 0136 DECRETO DE POSESION EFECTIVA DE LA HERENCIA. SUCESION DE RODOLFO KHON OLAYA RED NO. 1990-0245

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

A: KHON SATTLER MARIA BERENICE

I

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-71210

Doc: SENTENCIA SIN del 31-03-2008 JUZGADO 1 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: KOHN OLAYA RODOLFO

A: ACONCHA KOHN ROBERTO

X 12.50% de 2/30

A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO

X 39% de 2/30

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

X 25% de 2/30

A: KOHN BURITICA ALFONSO

X 2/30

A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA

X 25% de 2/30

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

X 2% de 2/30

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

X 1/30

A: REPA KOHN YARKA

X 25% de 2/30

A: RICHARD DE LATIFF MARIANA

X 12.50% de 2/30

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

X 22/30 mas 59% de 2/30

A: SANDOVAL ROJAS Y CIA S EN C

X 1/30

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-12-2008 Radicación: 2008-127501



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matrícula: 50C-108558

Página 3 TURNO: 2023-300528

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

Doc: OFICIO 528 del 26-12-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0483 PROHIBICION JUDICIAL DE ABSTENERSE DE DAR TRAMITE A CUALQUIER SOLICITUD DE REGISTRO, PROCESO N.831738

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION COMPLEJO JUDICIAL PIQUEMAO

FISCAL 71 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-105260

Doc: OFICIO 498 del 15-10-2009 FISCALIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTROS

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

DE: FISCALIA 71 SECCIONAL UNIDAD ORDEN ECONOMICO, DERECHOS DE AUTOR, CONTRABANDO Y OTROS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

DE: ACONCHA KOHN ROBERTO

CC# 17102500

A: KOHN ROBERT

X CC 17102500

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2017 Radicación: 2017-13851

Doc: ESCRITURA 2593 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 12.50 % DEL 2/30 PARTES

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

DE: KOHN ROBERT

CC 17102500

A: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835 X 12.50 % DEL 2/30

PARTES

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-64646

Doc: ESCRITURA 749 del 15-07-2019 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$217,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/30; 2% DE 2/30 Y EL 12.5% DE 2/30 PARTES ESTE Y OTROS

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

DE: MORENO GALINDO HUGO ALIRIO

CC# 17183835



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matricula: 50C-108558

Pagina 4 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

DE: SANDOVAL ROJAS Y CIA S. EN C.

NIT# 8001460253

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5.805.976.250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE A UN 81.566667%- ESTE Y OTROS

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT.900531292-7

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-03-2020 Radicación: 2020-18940

Doc: ESCRITURA 341 del 20-02-2020 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$-

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO DE UN 81.566667%

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-08-2020 Radicación: 2020-40557

Doc: OFICIO 048 del 15-01-2020 JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 20180070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CASTRO AGUDELO DIANA CAROLINA CC

A: CASTRO LEON LEONARDO CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON LEOVIGILDO

CC# 104060

HEREDEROS

A: CASTRO LEON LUIS ENRRIQUER CC NO REGISTRA

A: CASTRO LEON MARIA CRSTINA CC NO REGISTRA

A: KOHN ACEVEDO CARLOS

CC# 2886074

A: KOHN BURITICA ALFONSO

CC# 2886075

HEREDEROS

INDETERMINADOS

A: KOHN HINESTROSA ALFONSO

CC# 79420249

A: KOHN HINESTROSA RUDOLF

CC# 79553884

A: KOHN RIEBLES DE BONNER RENATA NO REGISTRA CC YAKRA REPA KOHN NO REGISTRA MARIANA RICAR DE LATTIF CC 20143097

A: PERSONAS INDETRMINADAS

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

CC# 20081607

HEREDEROS

INDETERMINADOS



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matrícula: 50C-108558

Página 5 TURNO: 2023-300528

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 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 014 Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-21147

Doc: OFICIO 000090 del 26-01-2021 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF.201621349

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, E.S.P.

NIT# 899990941

A: KOHN BURITICA ALFONSO

CC# 2386075

A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA

CC# 41346871

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAP RECURSOS SAN MARTIN

NIT# 9005312927

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-32645

Doc: OFICIO 0646 del 19-04-2021 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EMBARGO COACTIVO REF 201621349

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114 X

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAP RECURSOS SAN MARTIN

NIT# 9005312927X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-06-2021 Radicación: 2021-49027

Doc: OFICIO 0636 del 14-05-2021 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE ALFONSO KOHN BURITICA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4873

Doc: OFICIO 0022 del 27-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matricula: 50C-108558

Página 6 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13, 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 11001310301020190070800

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X
A: CASTRO ROJAS LEOVIGILDO	CC# 10460	X
A: KOHN ACEVEDO CARLOS	CC# 2886074	X
A: KOHN BURITICA ALFONSO	CC# 2886075	X
A: KOHN RIEBLER DE BONER RENATA		X
A: RAMIREZ JIMENEZ LUCILA	CC# 20081607	X
A: REPA KOHN YARKA		X
A: RICHARD DE LATIFF MARIANA	CC# 20143097	X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-4876

Doc: SENTENCIA SN del 19-01-2023 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE DERECHO DE CUOTA DEL 18.433%

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X	18.433%
----------------------------	--------------	---	---------

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	81.566667%
----------------------------	--------------	------------

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY	CC# 41711114	X
----------------------------	--------------	---



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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matrícula: 50C-108558

Página 7 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27321

Doc: ESCRITURA 433 del 10-03-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION; MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE ESTE Y OTRO

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

DE: SANDOVAL ROJAS LUZ MARY

CC# 41711114

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A SOCIEDAD QUE OBRA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO

ARTE K 5-18

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "21"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2008-6724 | Fecha: 13-05-2008 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 1 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2013-21814 | Fecha: 21-10-2013 |
| PERSONA, LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40/C2013-21814 | | | |
| Anotación Nro: 4 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2008-1587 | Fecha: 21-02-2008 |
| ESPECIFIC. LO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL40C2008-1587 | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2016-13820 | Fecha: 01-09-2016 |
| EN PERSONAS, SE INCLUYE POR OMISION, VALE SEGUN TEXTO TITULO VALE AUXDEL74/C2016-13820, ART 59 LEY 1579/2012 | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2016-13820 | Fecha: 31-10-2016 |
| EN PERSONAS VALE. C2016-13820 AUXDEL.98 | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 3 | Radicación: C2019-6444 | Fecha: 11-04-2019 |
| SE CORRIGE SOCIEDAD LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-6444 | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 4 | Radicación: C2021-5523 | Fecha: 29-03-2021 |
| NUMEROS DE IDENTIDAD EXCLUIDOS, NO CONSTA EN RADICADO 2008-71210, VALE ART. 59 LEY 1579/2012, AUXDEL95, C2021-5523, | | | |
| Anotación Nro: 9 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2019-13871 | Fecha: 30-07-2019 |
| ANOTACIONES 5, 8 Y 9, LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-13871 | | | |
| Anotación Nro: 10 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2022-9899 | Fecha: 29-06-2022 |
| EN CAMPO DOCUMENTO QUE SE REGISTRA CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111, | | | |
| Anotación Nro: 18 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2023-2271 | Fecha: 09-02-2023 |
| SE CORRIGE DOC QUE SE REGISTRA Y TURNO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2023-2271 | | | |

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

Certificado generado con el Pin No: 230503830776184192

Nro Matrícula: 50C-108558

Página 8 TURNO: 2023-300526

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 05:26:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

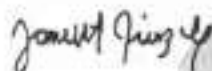
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-300526

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
ARTE K 5-18

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Mediante documento privado suscrito el 16 de octubre de 2019, **AKILA S.A.S.** y **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, respectivamente, de una parte y, de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FAI ARTE K 5-18** [en adelante **EL FIDEICOMISO**], cuyo objeto consiste, entre otros, en la administración e inversión de recursos con destinación al desarrollo del **PROYECTO ARTE K 5-18**. Dicho contrato fiduciario ha sido varias veces modificado.

SEGUNDA. Que el proyecto inmobiliario denominado **ARTE K 5-18**, se desarrolla sobre cuatro lotes de terreno de propiedad de **EL FIDEICOMISO**, los cuales se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y se identifican con los folios de matriculas inmobiliarias Nos. 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

TERCERA. En consecuencia, **AKILA S.A.S.** y **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A.** actúan como **PROMITENTE VENDEDORA** en el presente documento, aclarando, que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, comparecerá junto con **AKILA S.A.S.** a suscribir la escritura pública de transferencia a título de compraventa para dar cumplimiento al presente contrato.

Con base en las anteriores consideraciones, se celebra el presente contrato de promesa de compraventa el cual se registrará por el contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - PARTES INTERVINIENTES.

LA PROMITENTE VENDEDORA: AKILA S.A.S., identificada con Nit. 900.481.195-5, con domicilio principal en el municipio de Chía (Cundinamarca), debidamente constituida por documento privado de asamblea de accionistas del veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil once (2011) e inscrita en Cámara de Comercio el treinta (30) de noviembre del año dos mil once (2011) bajo la matrícula mercantil número 01531689 lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad **FIDEICOMITENTE GERENTE** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**; y

COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.-C.A.S.A., sociedad debidamente constituida por escritura pública No. 02 de enero 2 de 1992 de la Notaria 12 de Medellín, registrada en Cámara de Comercio el 3 de enero de 1992, con el Nit. 800.150.443-4, domiciliada en la ciudad de Medellín, sociedad **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, sociedades que en el desarrollo de dicho **FIDEICOMISO** llevan a cabo, bajo su absoluta responsabilidad técnica, financiera y administrativa el Proyecto Inmobiliario denominado **ARTE K 5-18**.



EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]

Apellidos y Nombres _____

Cédula _____ de _____

Estado Civil _____

Dirección y ciudad de Residencia: _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono _____ Teléfono Oficina _____

Porcentaje _____

Apellidos y Nombres _____

Cédula _____ de _____

Estado Civil _____

Dirección y ciudad de Residencia: _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono _____ Teléfono Oficina _____

Porcentaje _____

SEGUNDA. -OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a instruir a que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, como vocera de EL FIDEICOMISO con NIT. 900.531.292-7, transfiera a título de venta en favor de EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] y éste[os] se obliga[n] a comprar a aquella, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que EL FIDEICOMISO tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que hará parte del Edificio ARTE K 5-18:

APARTAMENTO



Este inmueble hará parte integral del Edificio **ARTE K 5-18**, ubicado en la ciudad de Bogotá en las actuales nomenclaturas urbanas **Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 -34/ 5-34 INT 1** de Bogotá D.C., el cual se construirá sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro

La descripción de acabados y especificaciones del inmueble objeto de este contrato constan en el anexo 1 y sus linderos especiales y plano del inmueble en el anexo 2., los cuales hacen parte integral de la presente promesa de compraventa.

El edificio **ARTE K 5-18**, se desarrollará sobre los lotes de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO**, cuyos linderos generales son:

1. INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO (18) NUMERO CINCO – TREINTA Y CUATRO (5-34) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, Con una cabida de dos punto ciento sesenta y cinco varas cuadradas (2.165 V2) equivalentes a mil trescientos ochenta y cinco punto seis metros cuadrados (1.385.6 M2) junto con las edificaciones en el construidas y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del títulos de adquisición: UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES ALLI LEVANTADAS, DISNTINGUIDAS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: En longitud de veintiséis metros y cuarenta y nueve centímetros (26.49 Mts) con el solar que fue de la señora Magdalena Cardozo y anteriormente de la señora Hermencia G de Cabrera. SUR: En longitud aproximada de veinticuatro metros con treinta centímetros (24.30 mts) con la calle dieciocho (18). ORIENTE: En longitud de cincuenta y cinco metros con sesenta y nueve centímetros (55.69 mts) con propiedades de los herederos de la señora Carolina Gómez de Esguerra de herederos del señor José María Rivas Grott y de la señora Ernestina Bernal de Borrero y OCCIDENTE: En longitud de cincuenta y cinco metros con setenta y cuatro centímetros (55.74 mts) con propiedades que fue de herederos de Ramón V Jaime. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C – uno cero ocho cinco cinco ocho (50C-108558) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona centro y la cedula catastral número uno ocho cinco tres ocho (18 5 38).
2. INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DIECIOCHO (18) NÚMERO CINCO – DIECISÉIS (5-16), BARRIO VERACRUZ DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ: Cuyos linderos según títulos de adquisición son los siguientes: UNA CASA Y EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE HALLA CONSTRUIDA Y COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL ORIENTE: En parte con la carrera quinta (5) y en parte con propiedad del mismo Doctor Esguerra Gómez o sea con la casa de dieciocho – treinta y tres (18-33) de la carrera quinta (5). POR EL NORTE: En parte con la casa anteriormente citada, y en parte con propiedad de José Manuel, Jesús Medardo y Fernando Rivas Sacconi y Rosita Palau. POR EL OCCIDENTE: Con casa que fue del Doctor José Ignacio Escobar hoy de Jorge E. Barco y POR EL SUR: Con la calle dieciocho (18). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C- uno cero ocho cinco cinco nueve (50C-108559) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona centro y la cedula catastral número uno ocho cinco tres nueve (18 5 39).
3. Un lote de terreno denominado LOTE POSTERIOR, el cual se segrega del de mayor extensión, distinguido en la nomenclatura urbana de este ciudad, con los números 18-53/55/57/59/69 de la carrera



quinta 5ª y comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En longitud de veintiséis metros quince centímetros (26.15 mts), con propiedad de MANUEL J. PEÑA SÁNCHEZ, SUR: En longitud de veintiséis metros (26.00 mts), con propiedad de RODOLFO KOHN OLAYA, ORIENTE: En longitud de doce metros treinta centímetros (12.30 mts), con propiedad de Susana Vergara de Martínez y OCCIDENTE: En longitud de doce metros veinte centímetros (12.20 mts) con propiedad de Rosa Uribe Roncancio. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-369238 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2593 del 28 de diciembre de 2016 de la notaría 41 de Bogotá.

4. Una casa y el terreno sobre el cual está construida, marcada con el número diez y ocho treinta y tres (18-33) de la carrera quinta (5ª) de esta ciudad, comprendida dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con propiedad de los citados señores Rivas Sacconi y Rosita Rivas de Palau, por el OCCIDENTE Y SUR, con propiedad del mismo Doctor Alfonso Esguerra Gómez, o sea con la cada número cinco diez y seis (5 -16) de la calle diez y ocho (18) antes alinderada y por el ORIENTE: En una parte con la calle quinta (5ª) y en otra con casa de JOSÉ MANUEL , JESÚS MEDARDO Y FERNANDO RICAS SACCONI y ROSITA REIVAS DE PALAU. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-633776 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá. Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2593 del 28 de diciembre de 2016 de la notaría 41 de Bogotá

LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE: Los linderos especiales del inmueble objeto de este contrato [Anexo 2] serán los que se incorporen el Reglamento de Propiedad Horizontal, al que estará sometido el Edificio **ARTE K 5-18**; el folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble prometido en venta será el que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro al momento de constituir la respectiva Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO: La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la cabida y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL[LA][LOS] PROMITENTE(S) COMPRADOR[A][ES] declara[n] conocer y aceptar que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social de renovación urbana y que el edificio ARTEK 5-18 es un proyecto inmobiliario de uso mixto (vivienda y comercio).

PARÁGRAFO CUARTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos comunales del área de vivienda del edificio, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá o en lo que se determine en la Asamblea General de Copropietarios sobre el uso de dichos parqueaderos.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] manifiesta[n] conocer y aceptar que el inmueble prometido en venta no cuenta con potencial de ampliación o modificación estructural. Por lo tanto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones estructurales que se efectúen dentro del inmueble y que de alguna forma ponga en peligro la estabilidad de la edificación. En caso que la constructora o cualquiera de los copropietarios del Edificio **ARTE**



K 5-18 tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la Licencia de Construcción, el Manual del Propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Edificio, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario de la vivienda o a la[s] persona[s] que por cuenta del mismo se encuentre[n] adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste[os] a suspender tales obras, la constructora o cualquier propietario podrán informar de esta situación a la autoridad competente con el fin de que la misma adopte las medidas que sean del caso. Adicionalmente, el[los] propietario[s] infractor[es] perderá[n] las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y deberá[n] responder ante el[los] propietario[s] de la[s] viviendas[s] vecina[s] y ante los terceros en general por los perjuicios que cause[n] con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA aclara que para el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa aquí prometida instruirá a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** para que comparezca como vocera del **FIDEICOMISO** conforme lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18** mediante el cual se constituyó **EL FIDEICOMISO**, el cual **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** declara[n] conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La dirección definitiva del proyecto y el estrato serán los que determine la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o, la autoridad competente.

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito comprende además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete en venta, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del proyecto **ARTE K 5-18**, de acuerdo con la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, conforme a lo establecido en la Ley 675 del dos mil uno [2001] y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio. En dicho Reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones de acabados posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o permiso de las autoridades respectivas.

PARÁGRAFO: EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] manifiesta[n] que se obliga[n] a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha de entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

CUARTA. TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARTE K 5-18**, es propietaria de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**, por haberlos adquirido como a continuación se indica:

1. Por escritura pública número 341 del 20 de febrero de 2020 otorgada por la Notaría Primera de Bogotá, **SANDOVAL ROJAS LUZ MARY** transfiere el derecho de cuota del 81.567% a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7**, inscrita en los folios de matrículas inmobiliarias 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.



2. Por escritura pública número cuatrocientos treinta y tres (433) del diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Sesenta y Seis (66) de Bogotá, **SANDOVAL ROJAS LUZ MARY** transfirió el derecho de cuota del 18.433% a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7**, inscrita en los folios de matrículas inmobiliarias 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

3. Las edificaciones, construcciones o mejoras levantadas en los lotes con folio de matrícula 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558, son de propiedad de **EL FIDEICOMISO**, pero su construcción es desarrollada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. El **EDIFICIO ARTE K 5-18** se lleva a cabo de acuerdo con la Licencia Urbanística otorgada mediante la Acto administrativo N°. 11001- 1-20-2232 del 09 de septiembre de 2022, fecha de ejecutoria del 05 de octubre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., prorrogada mediante acto administrativo No. 11001-1-22-3063 del 09 de septiembre de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. Las obligaciones de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO**, son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y no contrae responsabilidad por los aspectos técnicos, financieros y jurídicos, ni por la comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas e interventoría pues no ostenta dichas calidades ni participa en manera alguna en el desarrollo del Edificio **ARTE K 5-18**.

QUINTA. - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMISO, garantizan que no han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila del inmueble y, declaran que harán 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 al que se someterá el Edificio y, de la **HIPOTECA** de mayor extensión constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** Nit. 890.903.938-9 mediante escritura pública número _____ otorgada en la Notaría _____, registradas en los folios de matrículas inmobiliarias **50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558** de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Bogotá – Zona Centro. La cancelación de esta hipoteca será tramitada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a su exclusiva expensa mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando, en las condiciones en que autorice la entidad mencionada, y se protocolizará en la misma escritura de compraventa del Inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del Artículo 1893 y el 1915 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o a la autoridad competente, que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del Edificio **ARTE K 5-18**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca la autoridad.

SEXTA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS.- LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta se entregará a paz y salvo por concepto de impuesto predial, impuestos de valorización,



tasas, derechos, contribuciones de carácter Municipal, Distrital, Departamental y Nacional. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuestos, derechos liquidados o reajustados, valorizaciones etc., así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad, será asumido por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa de transferencia del inmueble.

Teniendo en cuenta que el pago del impuesto predial es anual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** asumirá el pago proporcional de dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa prometida mediante el presente documento y **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** asumirá proporcionalmente el pago del impuesto predial desde la firma de la respectiva escritura pública hasta el día 31 de diciembre del respectivo año y se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** las sumas de dinero a que haya lugar, el mismo día en que **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** pague las sumas de dinero que le[s] corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto concierne a las tasas de servicios públicos, pago proporcional de las expensas necesarias para la conservación, administración y reparación del Edificio y sus bienes comunes, serán de cargo de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** a partir de la fecha de entrega del inmueble, así como cualquier otro gasto derivado de la tenencia de este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no podrá[n] excusarse de declarar y/o pagar el impuesto predial sobre el[los] inmueble[s] objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o, la autoridad competente.

PARÁGRAFO TERCERO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los siguientes cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las respectivas empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, siendo éste[os] exclusivamente responsable[s] del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, así: a) Los derechos de conexión de CODENSA S.A.- ESP., de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997. b) La conexión al servicio de Internet y de la línea telefónica, así como su instalación y su aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO. Salvo casos de culpa o negligencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado y energía. El edificio ARTEK 5-18 no contará con servicio de gas natural, teniendo en cuenta que el diseño contempla únicamente electrodomésticos según número anexo 1.

PARÁGRAFO QUINTO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.



PARÁGRAFO SEXTO: EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] se obliga[n] a pagar la eventual contribución de valorización que se liquide o cause sobre el inmueble materia del presente contrato, a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa que perfecciona el contrato prometido.

SÉPTIMO - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el precio acordado para la Compraventa del inmueble objeto de este Contrato será _____, valor que será cancelado por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** como se establece a continuación:

SIN PERJUICIO DEL VALOR DEL INMUEBLE YA SEÑALADO, PARA EFECTOS DEL PLAN DE PAGOS SE ESTIMA EL VALOR DEL INMUEBLE EN:

\$ _____ (_____)

FORMA DE PAGO:

VALOR CUOTA INICIAL

\$ _____ (_____)

a) La suma de \$ _____ (_____) recibida a satisfacción por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a través de **EL FIDEICOMISO**.

b) La suma de \$ _____ que se pagará en la siguiente forma:

FECHA	VALOR

c) La suma de \$ _____ que corresponden a las cesantías que tiene[n] consignadas en _____, en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma del presente contrato.

d) La suma de \$ _____ que corresponde al ahorro programado a que tiene[n] consignado en _____, en un plazo máximo de sesenta [60] días contados a partir de la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Todos los dineros o pagos que está establecidos en los anteriores literales, deberán ser consignados por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** mediante consignación efectuada únicamente en efectivo, transferencia o cheque, con la tarjeta de recaudo a la cuenta o, en la cuenta



recaudadora designada para tal fin cuyo titular actual es el FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA identificada con el Nit. 900.542.247, salvo el pago de los respectivos gastos de escrituración que se efectuarán directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a la Notaría donde se protocolice la compraventa prometida.

La administración e inversión de dichos recursos le compete única y exclusivamente a **EL FIDEICOMISO**, hecho que declara[n] conocer y entender **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago de las cuotas establecidas, **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** pagará[n] intereses a la tasa máxima legal vigente, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados en la fecha en que se produzca dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** optará por resolver el contrato por incumplimiento de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor del **FIDEICOMISO**, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de mora, los pagos que haga[n] **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: Si **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no diere[n] cumplimiento a los requisitos o plazos fijados para el pago del precio, se tendrá por incumplido por parte de éste[os] el presente contrato de compraventa, con las facultades y consecuencias que del mismo y de la Ley se deriven a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

e) La suma de: _____ M/CTE (\$ _____), con el producto del crédito que **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, tramitó(aron) o tramitará(n) ante _____, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto un crédito hipotecario, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá solicitar a **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, como un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito (en caso de convenirse éstos como parte del precio).

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** tramitará[n] ante **LA ENTIDAD FINANCIERA** el préstamo y se obliga a:

1. Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito según sean las exigencias de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y de **LA ENTIDAD FINANCIERA**.
2. Entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la carta de aprobación del crédito seis [6] meses antes a la fecha prevista para la firma de la escritura pública de compraventa contemplada en el presente Contrato.



3. Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, que le cobre **LA ENTIDAD FINANCIERA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar y legalizar el crédito en el momento que sea requerido dicho pago.
4. Constituir hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble objeto del presente contrato a través del mismo instrumento de compraventa, a favor de **LA ENTIDAD FINANCIERA**.
5. Autorizar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.
6. Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito.
7. Suscribir y otorgar la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato, en la fecha y hora establecida por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en este contrato o en sus modificaciones.
8. La asignación de un eventual beneficio del subsidio FRECH que otorga el Gobierno Nacional, no será causal de exoneración de responsabilidad para no cumplir **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** con la obligación de suscribir o firmar la escritura pública. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable por la asignación o no del beneficio mencionado, ya que depende exclusivamente de la asignación y de las políticas que el Gobierno Nacional determine para tal fin.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si por cualquier circunstancia, **LA ENTIDAD FINANCIERA** no desembolsa el crédito, **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, se constituirán en deudor[es] de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y expresamente así lo declara[n] y lo acepta[n], quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por las cuantías adeudadas, para lo cual la copia de la escritura pública que perfeccione este contrato, prestará merito ejecutivo en contra de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO NOVENO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** en el trámite de los documentos con destino a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** en la obtención de la aprobación del crédito, obligación que es exclusiva de su cargo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Teniendo en cuenta que la obligación de obtener la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación en los casos que se requieran, es de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, si **LA ENTIDAD FINANCIERA** negare o aprobare el crédito por un valor inferior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar mediante un otrosí a este contrato. En los casos en que la entidad financiera negare la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de Financiación por causas imputables a **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, entre las demás que se llegasen a presentar, el presente contrato se dará por terminado y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del bien inmueble. En tales eventos **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá las sumas abonadas por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S]**



COMPRADOR[A][ES], previo descuento del valor establecido como sanción o penalidad por incumplimiento de las obligaciones adquiridas por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia imputable o no a **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o **EL FIDEICOMISO** no reciben la suma correspondiente al valor del crédito o de la modalidad de financiación elegida por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, o se desembolsa un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel[los] deberá[n] pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince [15] días calendario siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o cheque de gerencia girado a favor de **EL FIDEICOMISO**, mediante consignación en la cuenta que ésta indique a nombre de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** o de lo contrario se rescindirán de mutuo acuerdo el contrato de compraventa y **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** deberá[n] restituir el inmueble a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince [15] días calendario siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** autoriza[n] deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** y **LA PROMITENTE VENDEDORA** acuerdan que la forma de pago y la entidad financiera sólo se puede cambiar tres [3] meses antes de la fecha de firma de la escritura de compraventa estipulada en este contrato.

OCTAVA: INTERESES DE SUBROGACIÓN: En caso de convenirse que parte del precio será pagado con el producto un crédito hipotecario, se cobrarán intereses de subrogación a favor de **EL FIDEICOMISO** en los siguientes términos: **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** pagará[n] a partir de la fecha de entrega del Inmueble y hasta el día que se efectuó el abono o desembolso por parte de **LA ENTIDAD FINANCIERA** intereses liquidados a la tasa del uno punto cinco por ciento [1.5%] mensual sobre la suma adeudada.

PARÁGRAFO. **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** se obliga[n] a cancelar diez [10] días antes a la fecha pactada para la escrituración una suma equivalente a treinta [30] días de intereses liquidados en la forma indicada en la presente cláusula; si el abono o desembolso por **LA ENTIDAD FINANCIERA** se realiza antes de treinta [30] días contados a partir de la fecha de entrega, **EL FIDEICOMISO** restituirá el valor de los intereses no causados.

NOVENA. - FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el día el día _____ del mes de _____ del año _____ en la Notaria Primera [1ª] del Circulo de Bogotá D.C., ubicada en la Calle 16 No. 4-26 a la hora indicada previamente por la sala de negocios. El día en que se efectuó dicha firma, **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** deberá presentar en la Notaria Paz y salvo o autorización para escriturar expedido por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cédula de ciudadanía y el valor correspondiente a gastos Notariales, Impuesto de Registro (Beneficencia), y expensas de inscripción en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos Zona Centro.

Se entiende que para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta o, de la cuota inicial pactada que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención, aprobación y legalización del crédito para cancelar el saldo adeudado, y la suscripción del pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y /o del **FIDEICOMISO** para garantizar el pago de los saldos pendientes a la firma de la escritura correspondiente al desembolso del crédito hipotecario [si **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** adquiere[n] con financiación]. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los diez [10] días hábiles siguientes a la fecha de la obtención del respectivo recibo de parte de la autoridad competente, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso por escrito, o por correo electrónico o por correo postal autorizado a la[s] dirección[es] informada[s] por **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, en el presente contrato. Será responsabilidad de éste[a][os] comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ARTE K 5-18**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA** salvo eventos de causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero], definidos en la ley, o en eventos tales como la demora en la instalación de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, escasez de materiales de construcción, sin que exista culpa del vendedor, huelga del personal de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y /o **CONSTRUCTORA**, de sus contratistas o proveedores, emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional o Departamental o Municipal o demoras en la expedición de los recibos de impuestos por parte de las autoridades municipales o Nacionales competentes. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares señalados en la Ley o determinados por el juez competente que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia de eventos de causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero], término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si la causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de



un tercero] fuere de tal magnitud que obligará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia de la causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero], término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno .

PARÁGRAFO CUARTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaria correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaria asignada una vez se surta el reparto por Superintendencia de Notariado y Registro.

DÉCIMA. ENTREGA.- LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los ciento veinte [120] días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente contrato, salvo los eventos de causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero] o en los eventos descritos en la cláusula anterior caso en el cual se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia de la causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero], término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no comparece[n] a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene[n] de recibirlo sin causa justificada y probada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la Unidad[es] Privada[s] quedará a disposición de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta expresamente le[s] señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** a recibir la unidad privada, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, en la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** ha[n] recibido el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía, así como eventualmente las demoras que se puedan presentar al tramitar por parte de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** la instalación de la correspondiente línea telefónica. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última y **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** autoriza[n] a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con

cargo de los gastos de la misma para hacer la entrega con servicios provisionales en el caso que se requiera. La conexión del servicio de Internet y de la línea telefónica, la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO CUARTO: La entrega de las zonas comunes del área de vivienda de la copropiedad se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, que señala:

“Artículo 24: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento [51%] de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.”

DÉCIMA PRIMERA. DETERMINACIÓN UNIDAD INMOBILIARIA.- **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** declara[n] que conoce[n] y acepta[n] plenamente la ubicación del inmueble que le será transferido, así como la localización del inmueble, extensión superficiaria, ubicación geográfica del proyecto, estrato socioeconómico, especificaciones, calidades, acabados, condiciones arquitectónicas y áreas y zonas comunes del proyecto de las Unidades Privadas que conforman el Edificio **ARTE K 5-18**, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los 6 y/o el Edificio y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL.- Las partes de común acuerdo manifiestan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieran recíprocamente, se pacta entre ellas una pena pecuniaria por una suma equivalente al **veinte por ciento [20%]** del valor del precio de la unidad inmobiliaria estipulado en el presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios.



Se considera incumplimiento de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** entre otras, las siguientes:

1. La mora de más de noventa [90] días en el plan de pagos pactado.
2. Cuando **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no mantenga la Capacidad de Endeudamiento en caso de que la adquisición incluya la modalidad de crédito, desde la firma del presente contrato hasta el día en que sea desembolsado el crédito mismo.
3. Cuando **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** opte por utilizar como forma de pago un crédito de entidad financiera y no entregue a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la carta de aprobación de crédito dentro de los tiempos establecidos en este contrato o no entregue o radique la documentación completa exigida por la respectiva entidad financiera para el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble.
4. Cuando **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no se presentase[n] a suscribir la escritura pública que perfecciona el presente contrato, en la fecha y hora indicada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.
5. Cuando **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** no se presentase a recibir el bien inmueble, en la fecha y hora indicada por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.
6. El incumplimiento de las demás obligaciones establecidas en las cláusulas de este contrato.

Una vez se haya aplicado la presente cláusula penal, **LA PROMITENTE VENDEDORA** instruirá a la **FIDUCIARIA** para la devolución de los recursos [si hay lugar a ellos], dentro de los quince [15] días hábiles siguientes a la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** notifique a la **FIDUCIARIA** alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública serán cancelados así:

EL [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES] asumirá[n]:

- a) El cincuenta por ciento [50%] de los derechos notariales de la compraventa.
- b) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL[LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES]**, a el BANCO otorgante del crédito [solo si aplica], a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL[LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES]** solicite[n], incluyendo fotocopias, autenticaciones y cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será[n] asumido[s] en su totalidad por **EL[LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES]**.
- c) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por **EL[LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES]**
- d) Todos los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasione la constitución de hipotecas [si la compra es con financiación], afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL[LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[ES]**

LA PROMITENTE VENDEDORA, asumirá:

- a. El cincuenta por ciento [50%] de los derechos notariales de la compraventa
- b. Todos los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión y la protocolización del Certificado Técnico de Ocupación

DÉCIMA CUARTA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DEL PROYECTO.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** está debidamente autorizada para anunciar y enajenar el inmueble según el registro como enajenador, en la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá D.C. según



radicación número _____ de fecha _____, con fecha de inicio de enajenación _____

PARÁGRAFO. - La Secretaría Distrital de Hábitat mantendrá su competencia en los términos de ley.

DÉCIMA QUINTA. GARANTÍAS.- DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] deberá[n] dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.

TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, el Decreto Reglamentario 735 de 2013 y en concordancia a lo establecido en el artículo 2060 del Código Civil Colombiano, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez [10] años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados determinados en el anexo No. 1 de especificaciones por un lapso de un [1] año, contados a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** haga[n] del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** vencido este término.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos causados por la instalación de los servicios de televisión y/o Internet.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** indicando el nombre del[los] propietario[s], la ubicación del inmueble y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA 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 contratar a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen una causa extraña (caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero), tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo.

DÉCIMA SEXTA. CESIÓN.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]**, y por lo mismo éste[a] [os] no podrá[n] cederlo; salvo autorización expresa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el reconocimiento de gastos administrativos equivalente al dos por ciento (2%) del valor del inmueble, en caso que la cesión sea a personas distintas al Conyugue, compañero permanente o familiares de primer grado de consanguinidad. **LA PROMITENTE VENDEDORA** por su parte 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[LA] [LOS]**



PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]. En todo caso **EL CESIONARIO** deberá estar inscrito ante la Secretaría del Hábitat como Enajenador.

PARÁGRAFO: INTUITO PERSONAE.- El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** así, en caso de fallecimiento de éste [os], el contrato se resolverá de pleno derecho y **LA PROMITENTE VENDEDORA** queda en libertad de negociar el apartamento y con los dineros recibidos se constituirá un encargo fiduciario el cual entregará los dineros previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

DÉCIMA SÉPTIMO. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.- **LA PROMITENTE VENDEDORA** estipula y **EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]** acepta que el destino del inmueble que se promete en venta es única y exclusivamente para vivienda familiar, no obstante que el proyecto ARTEK 5-18 es un proyecto de uso mixto (vivienda y comercio).

PARÁGRAFO: EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] se obliga[n] a constituir en la escritura pública de compraventa PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE a favor suyo, de su cónyuge, compañero[a] permanente y de su[s] menor[es] hijo[s] actual[es] y el [los] que llegare[n] a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en la Ley noventa y uno [91] de mil novecientos treinta y seis [1936], a lo establecido en el artículo sesenta [60] de la ley novena [9a.] de mil novecientos ochenta y nueve [1989] modificado por el artículo treinta y ocho [38] de la ley tercera [3a.] de mil novecientos noventa y uno [1991]. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por la entidad que financia la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

VIGÉSIMA. JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y NOTIFICACIONES:- Señálese como lugar para el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato y para ejercer las acciones derivadas del mismo, el Municipio de Chía [Cundinamarca] o la ciudad de Bogotá, en las siguientes direcciones físicas y/o electrónicas para efectos de notificación:

LA PROMITENTE VENDEDORA

Dirección: Kilometro 1.5 vía Chía –Cajicá, Costado Occidental Edificio Oxus Centro Empresarial Oficina 405;

Tel: 8706633.

Correo electrónico: artek@akila.com.co / notificaciones@akila.com.co

EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]:

Dirección: _____

Tel: _____

Correo electrónico: _____

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS DE ESCRITURACION (IMPUESTO DE REGISTRO Y EXPENSAS DE

REGISTRO)

VALOR APROXIMADO \$ _____ (_____)

Valor el cual se debe consignar a más tardar el día _____ en la cuenta donde LA PROMITENTE VENDEDORA expresamente le(s) señale.

Los gastos notariales deberán ser cancelados en la respectiva Notaria por EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] el día que se perfeccione este contrato.

Se deja expresa constancia, y así lo declara conocer y aceptar las partes, que la suma correspondiente a los GASTOS DE ESCRITURACION no hacen parte del precio del Inmueble.

VIGÉSIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del presente contrato. En caso que subsista controversia entre las partes, cualquiera de ellas podrá acudir a la justicia ordinaria.

VIGÉSIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN Y AUTOGESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y/O FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] declara(n) haber sido informado(s) por LA PROMITENTE VENDEDORA que en cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa 100-000016 de 2020 emitida por la Superintendencia de Sociedades, LA PROMITENTE VENDEDORA controlará y monitoreará el Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo.

En caso de inclusión de EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES] en cualquiera de las listas nacionales o internacionales que se señalan Circular Externa 100-000016 de 2020 de la Superintendencia de Sociedades y/o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya, así como la iniciación de cualquier proceso judicial o administrativa en relación con lavado de activos y financiación del terrorismo, facultará a LA PROMITENTE VENDEDORA para dar por terminado unilateral e inmediatamente el presente contrato y exigir el resarcimiento de todos los daños que dicho incumplimiento le genere.

VIGÉSIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1377 DE 2013.- EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]: De acuerdo con lo que establece la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos (LEPD), como titular(es) de los datos autorizo(mos) para que éstos sean incorporados a una base de datos responsabilidad de AKILA S.A.S. y sean tratados con la finalidad de realizar gestión administrativa, mantener, desarrollar y controlar la presente relación, remitir información sobre servicios y productos, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión fiscal, gestión económica y contable, fidelización de clientes, marketing, verificación de datos, transmisión y transferencia de datos personales con terceros autorizados como las centrales de riesgo, los aliados estratégicos, los socios, el banco crédito constructor, las corporaciones de Ahorro y Vivienda, la Caja de Compensación Familiar y otras entidades que otorguen créditos y/o subsidios al titular, y FIDUCIARIA del proyecto.



Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad. Como titular(es) de mis(nuestros) datos puedo(mos) ejercer los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre mis(nuestros) datos, mediante un escrito dirigido a AKILA S.A.S. a la dirección de correo electrónico: datospersonales@akila.com.co, indicando en el asunto el derecho que deseo(amos) ejercitar, o mediante comunicación escrita remitida al Edificio Oxus Centro Empresarial Km 1,5 Vía Chía-Cajicá Costado Occidental Oficina 405 Chía-Cundinamarca

VIGÉSIMA QUINTA. En caso de que el presente contrato se firme con firma electrónica, las Partes declaran que este acuerdo es legalmente vinculante y renuncian expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el "Intercambio Electrónico de Datos" (firma electrónica) en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las modifiquen y/ o complementen. Las Partes declaran que, en caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado serán admisibles ante el Juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.

Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el Contrato son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con su contenido y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad con lo anterior, Las Partes declaran: a) Que los firmantes tienen plenas facultades legales para obligarse mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello. b) Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente a aquellas personas que legalmente pueden obligarse. c). Que quienes aparezcan como firmantes del Contrato son las únicas personas que tienen acceso para la creación de la firma del Contrato por los sistemas destinados por las Partes para tal fin, los cuales, desde ya, las partes declaran conocer y verificar que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos de firma electrónica previstos en la legislación vigente.

Por lo anterior, el mecanismo de firma electrónica elegido garantiza la autenticidad identidad de los firmantes), la integridad (no alteración del documento luego de su firma) y el no repudio del documento firmado.

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del Contrato y de conformidad con la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las modifiquen y/ o complementen, los firmantes de Las Partes se obligan a: a). Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma. b). Garantizar que los datos de creación de la firma no sean utilizados de forma indebida o no autorizada. c). Dar aviso inmediato a la otra Parte sobre cualquier evento que den lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

En señal de aceptación, se firma a los _____ [] días del mes de _____ de _____ [], en dos [2] ejemplares del mismo valor para cada una de las partes.



LA PROMITENTE VENDEDORA

EL[LA] [LOS] PROMITENTE[S] COMPRADOR[A][ES]

C.C.

Representante Legal/Apoderado(a)

AKILA S.A.S / C.A.S.A.

C.C.

C.C.

C.C.

Incluye anexos anunciados: Anexo 1. Descripción de acabados y especificaciones del inmueble prometido.

Anexo 2. Linderos especiales y plano del inmueble prometido.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE DOS MIL _____ [202_] -----

CLASE DE CONTRATOS:

0960 - PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN -
SIN CUANTÍA

0125 - COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON TRATAMIENTO
DE RENOVACIÓN URBANA ----- \$00.000.000.00

0315 - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA ----- SIN CUANTÍA

0219 - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-----
----- \$00.000.000.00

0855 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$00.000.000.00

0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR [SI] [NO]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

FIDEICOMISO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como Vocera y
Administradora del FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7-

FIDEICOMITENTES RESPONSABLES DEL PROYECTO:

AKILA S.A.S. NIT. 900.481.195-5

COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES

ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A. NIT. 800.150.443-4

EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]

HIPOTECA[N] A: BANCOLOMBIA S.A. -NIT 890.903.938-8 -----

LIBERACIÓN DE HIPOTECA POR: BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8 - - -

DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: -----

MATRÍCULA[S] INMOBILIARIA[S] NÚMERO[S]: 50C-_____ de la Oficina de
Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

CÉDULA[S] CATASTRAL[ES] NÚMERO[S]: _____ [EN MAYOR

EXTENSIÓN],

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO [X] - RURAL [].

DESCRIPCIÓN DEL[LOS] INMUEBLE[S]: APARTAMENTO _____
INMUEBLE ÉSTE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ARTE K 5-18, UBICADO en
la Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 -34/ 5-34 INT 1 de la ciudad de Bogotá
D.C. -

SECCIÓN PRIMERA

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO OCUPACIÓN

COMPARECIERON: [i] **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Representante Legal en calidad de Gerente de Gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual obra única y exclusivamente en su condición de Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, NIT. 900.531.292-7 Patrimonio Autónomo constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria que consta en el documento privado suscrito el 16 de octubre 2019, que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

[ii] **ADRIANA VEGA NOVOA**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.788.033, quien obra en la condición de Representante Legal de **AKILA S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit 900.481.195-5, y domicilio en Chía [Cundinamarca], constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticuatro [24] de noviembre de dos mil once [2011], inscrita bajo el número 01531689 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta

para su protocolización con este instrumento y,

CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 16.204.104 expedida en Cartago (Valle), quien obra en la condición de Representante Legal de **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.-C.A.S.A.**, sociedad debidamente constituida por escritura pública No. 02 de enero 2 de 1992 de la Notaria 12 de Medellín, registrada en Cámara de Comercio el 3 de enero de 1992, con el Nit. 800.150.443-4, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, Antioquia, todo lo cual se acredita con el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal, que presenta para su protocolización con este instrumento, sociedad que junto con **AKILA S.A.S.** en adelante se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**,

Comparecientes que de manera conjunta manifestaron:

PRIMERO: Que de conformidad con la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1796 de junio de 2016 y Reglamentada por el Decreto 945 del 5 de junio de 2017 "*Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10*" e Instrucción Administrativa No. 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro, presentan para su protocolización Certificación Técnica de Ocupación expedida bajo la gravedad de juramento por el Ingeniero Civil JULIO CESAR SANMIGUEL CAMACHO, Representante Legal de INGENIERIA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SAS. – INSUPTEC SAS. con NIT 900.989.038-9, con matrícula profesional 25202-57738 CND, dirección de notificación Correo Electrónico: insuptec@outlook.com, quien actuando como Supervisor Técnico Independiente de la obra, certificó que la obra del **EDIFICIO ARTE K 5-18** ; Conformada por 613 apartamentos con un único acceso peatonal y vehicular independientes controlados por una portería, ubicada en la **Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 -34/ 5-34 INT 1 de Bogotá D.C.**, y licencia de construcción _____ expedida por la Curaduría Urbana No. ___ de Bogotá D.C., fue sometida durante la construcción al proceso de Supervisión técnica Grado A – tipo continua, especificada en el Título I de la NSR-10. Con acta de inicio de _____ de _____ de 202_ generando _____ actas y/o informes de Supervisión Técnica y con acta de terminación suscrita el ___ de ___ de _____. Por tal razón, se manifiesta que la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por

el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistentes NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

SEGUNDO: Que la presente protocolización la efectúa con el fin de proceder en el segundo acto a enajenar el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO _____ INMUEBLE ÉSTE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ARTE K 5-18, ubicado en la Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 - 34/ 5-34 INT 1 de Bogotá D.C. ----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

TERCERO: El [La] suscrito[a] Notario[a] autoriza incorporar en el protocolo del corriente año, para que los interesados se provean de las copias que a bien tengan y el acto surta sus efectos legales. -----

CUARTO: Que solicitan al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, inscribir la presente protocolización en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- _____ -----

QUINTO: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7** comparece para protocolizar el Certificado Técnico de Ocupación, única y exclusivamente como propietario del bien inmueble; sin embargo, es claro que ni la **FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** tienen responsabilidad o injerencia alguna en la construcción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO ARTE K 5-18**, por lo cual no podrá imputarse responsabilidad alguna a **EL FIDEICOMISO** y/o a la **FIDUCIARIA** por tal concepto. Lo anterior, teniendo en cuenta que el proyecto inmobiliario fue desarrollado por cuenta, riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES**.

SECCIÓN SEGUNDA

COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

COMPARECIERON CON MINUTA: COMPARECIERON: [i] **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Representante Legal en calidad de Gerente de Gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros,

constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual obra única y exclusivamente en su condición de Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18 , NIT. 900.531.292-7** Patrimonio Autónomo constituido en virtud de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria que consta en el documento privado suscrito el 16 de octubre 2019, que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

[ii] ADRIANA VEGA NOVOA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.788.033, quien obra en la condición de Representante Legal de **AKILA S.A.S.**, sociedad comercial identificada con Nit **900.481.195-5**, y domicilio en Chia [Cundinamarca], constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del veinticuatro [24] de noviembre de dos mil once [2011], inscrita bajo el número 01531689 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con este instrumento y.

CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 16.204.104 expedida en Cartago (Valle), quien obra en la condición de Representante Legal de **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.-C.A.S.A.**, sociedad debidamente constituida por escritura pública No. 02 de enero 2 de 1992 de la Notaria 12 de Medellín, registrada en Cámara de Comercio el 3 de enero de 1992, con el Nit. 800.150.443-4, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, Antioquia, todo lo cual se acredita con el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal, que presenta para su protocolización con este instrumento, sociedad que junto con **AKILA S.A.S.** en adelante se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y

[iii] _____, domiciliado[a][s] y residente[s] en Bogotá, D.C., identificado[a][s] con la[s] cedula[s] de ciudadanía número[s] _____ expedida[s] en _____ de estado civil _____ obrando en nombre propio, quien[es] para efectos del presente contrato se denominará[n]

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**, que se registrá por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes:-----

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, es Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18** constituido mediante documento privado de fecha 16 de octubre de 2019. -----

SEGUNDO: Que el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18** , fue incrementado con los inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias **50C-108558, 50C-108559, 50C-633776 y 50C-369238** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, mediante la Escritura Pública número 341 del 20 de febrero de 2020 de la Notaría Primera [1ª] del Circulo de Bogotá, debidamente registrada en los folios de matrículas correspondientes. ---

TERCERO: Que por Escritura pública número _____ de _____ de la Notaría Primera [1ª] del Circulo de Bogotá, los predios identificados en el antecedente inmediatamente anterior fueron debidamente englobados en un solo predio , al que le correspondió la matrícula inmobiliaria No. **50C-_____**.

CUARTO: El objeto del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a la conformación del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, consiste en que **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del mismo, adelante las gestiones que se indican a continuación: [i] Reciba y mantenga la titularidad jurídica del inmueble que conforma el **FIDEICOMISO**, así como de aquellos que lo incrementen y que sean transferidos por **AKILA S.A.S. y COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A.** [ii] Permita que una vez cumplidas las condiciones establecidas en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** suscritas por **AKILA S.A.S.** con **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, por cuenta y riesgo **LOS FIDEICOMITENTES**, desarrollen sobre los inmuebles fideicomitidos un **PROYECTO VIS DE RENOVACIÓN URBANA, DE USO MIXTO.** [iii] Transfiera a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** designados por **LOS FIDEICOMITENTES**, las unidades resultantes del **PROYECTO.** -----

QUINTO: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18** procede a la presente

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA, teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del lote junto con las construcciones en el levantadas denominadas **EDIFICIO ARTE K 5-18** , y en cumplimiento de la instrucción en tal sentido que **LOS FIDEICOMITENTES** impartieron mediante el Contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**. - - - - -

Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes - - - - -

CLÁUSULAS. -

PRIMERA. OBJETO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., obrando única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, por medio del presente instrumento transfiere a **TITULO DE COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA** a favor de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO _____ inmueble éste que forma parte del **EDIFICIO ARTE K 5-18** , ubicado en la **Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 -34/ 5-34 INT 1 de Bogotá D.C.** ----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- _____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. - - - - -

LINDEROS ESPECIALES - - - - -

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C- _____** y la **CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN N°:** _____ y un coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al _____ - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos el inmueble se transfiere como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia como cuerpo cierto no exonera de responsabilidad a **LOS FIDEICOMITENTES** al respecto, ni implica renuncia a los derechos o facultades de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] manifiesta[n] que identificó[aron] claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria y arquitectónica del [los] inmueble[s] objeto de este contrato, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, clóset, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos son una representación artística, por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de contrato. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble descrito y alindado comprende no solo el inmueble susceptible de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de Copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: LOS FIDEICOMITENTES hacen constar que los inmuebles que conforman el **EDIFICIO ARTE K 5-18** no cuentan con posibilidad de ampliación, ni modificación por lo tanto no asumirá ningún tipo de responsabilidad por ampliaciones o modificaciones que se efectúen dentro del inmueble y que de alguna forma pongan en peligro la estabilidad del mismo. En caso de que **LOS FIDEICOMITENTES**, El Administrador, El Consejo de Administración o cualquiera de los Copropietarios del Conjunto tengan conocimiento de la realización de obras de ampliación o modificación que se encuentran prohibidas en virtud de la licencia de construcción, el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones o adiciones, El Manual del Propietario y demás disposiciones que regulen la construcción del Edificio, podrán solicitar en forma verbal o escrita al respectivo propietario del inmueble o a la[s] persona[s] que por cuenta del mismo se encuentre[n] adelantando las obras, que las suspendan en forma inmediata. En caso de renuencia de éste[os] a suspender tales obras el Administrador podrá informar de esta situación a la autoridad Competente, con el fin de que la misma adopte las medidas que sean

del caso. Adicionalmente, el[los] propietario[s] infractor[es] perderá[n] las garantías de estabilidad de la obra y calidad de los materiales ofrecidos y adicionalmente deberá[n] responder ante el[los] propietario[s] de la[s] viviendas[s] vecina[s], ante la Copropiedad y ante los terceros en general por los perjuicios que cause[n] con tales obras.

PARÁGRAFO SEXTO: LOS FIDEICOMITENTES hacen constar que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** del inmueble podrá instalar acabados en el mismo, siempre y cuando no se intervengan los muros con regatas, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telecomunicaciones o de seguridad con las que han sido dotadas el inmueble.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] desde ahora manifiesta[n] conocer y aceptar que en el evento en que haga[n] caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del Edificio, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** y que **LOS FIDEICOMITENTES** no asumirá responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** asumirá[n] la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras.

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-**_____ y cédula catastral en mayor extensión No. _____

TERCERA. TRADICIÓN: El inmueble descrito en la cláusula anterior fue transferido a título de Fiducia Mercantil a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** para el incremento del **FIDEICOMISO**, así: -----

1. Por escritura pública número 341 del 20 de febrero de 2020 otorgada en la Notaría Primera de Bogotá, **SANDOVAL ROJAS LUZ MARY** transfiere el derecho de cuota del 81.567% a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7**, inscrita en los folios de matrículas

inmobiliarias **50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro.

2. Por escritura pública número cuatrocientos treinta y tres (433) del diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Sesenta y Seis (66) de Bogotá, **SANDOVAL ROJAS LUZ MARY** transfirió el derecho de cuota del 18.433% a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ARTE K 5-18 NIT. 900.531.292-7**, inscrita en los folios de matrículas inmobiliarias **50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Centro

3. Las edificaciones, construcciones o mejoras levantadas en los lotes con folio de matrícula **50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558**, son de propiedad de **EL FIDEICOMISO**, pero su construcción es desarrollada por **LOS FIDEICOMITENTES. EL EDIFICIO ARTE K 5-18** se lleva a cabo de acuerdo con la Licencia Urbanística otorgada mediante la Acto administrativo N°. 11001- 1-20-2232 del 09 de septiembre de 2022, fecha de ejecutoria del 05 de octubre de 2020, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., prorrogada mediante acto administrativo No. 11001-1-22-3063 del 09 de septiembre de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

La construcción del **EDIFICIO ARTE K 5-18** se realizó con recursos provenientes de los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** y del Crédito Constructor otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el Contrato de Fiducia Mercantil.

CUARTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EDIFICIO ARTE K 5-18, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la Ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública _____ del _____ de _____ de _____, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** queda[n] en todo sujeto[s] a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual del bien especificado, adquiere derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce[n] las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga[n] desde la fecha de la entrega del inmueble al pago oportuno de las cuotas de administración que le[s] corresponda[n] según el

coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado[s] al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para uso vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** pagará(n) a **EL FIDEICOMISO** así:

- a) La suma de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE [\$VALORRECURSOSNo]**, que **EL FIDEICOMISO** declara recibida en la fecha a satisfacción.
- b) La suma de **VALORCESANTIASLETRAS MONEDA CORRIENTE [\$VALORCESANTIASNo]** con el producto de las cesantías del **FondoXXX**, que **EL FIDEICOMISO**, declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la presente escritura.
- c) El saldo, es decir la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE [\$** **]** que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** pagará(n) a **EL FIDEICOMISO** con el producto de un crédito que **BANCOLOMBIA S.A.**, en adelante la **ENTIDAD FINANCIERA**, le ha aprobado a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el acto de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga en forma irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Ley 2010 de 2019.- En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1. El valor en esta escritura es el valor comercial acordado entre **LOS**

FIDEICOMITENTES y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** de conformidad con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los mismos y corresponde al valor real del inmueble que por este acto se transfiere.

2. El valor del inmueble objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición.

3. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** y **LOS FIDEICOMITENTES**, respectivamente.

4. La **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** que transfiere los inmuebles y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia y no es responsable en el evento que **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO TERCERO.- El control de los ingresos a **EL FIDEICOMISO** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES** en su condición de responsable del **PROYECTO**, siendo de cargo de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** el ejercicio de las acciones correspondientes una vez se lo soliciten **LOS FIDEICOMITENTES**. - - - - -

PARÁGRAFO CUARTO: Sobre el saldo adeudado por concepto de crédito hipotecario o Leasing Habitacional, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** reconocerá[n] a **EL FIDEICOMISO** intereses a la tasa del 1.0% mensuales desde la fecha de entrega real y material hasta el desembolso efectivo que realice la **ENTIDAD FINANCIERA** a **EL FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO QUINTO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el crédito a favor de **EL FIDEICOMISO** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en esta cláusula, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** se obliga[n] a cancelar esta[s] suma[s] de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la Superintendencia Financiera, intereses que se causarán desde la fecha de entrega real y material hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL FIDEICOMISO** y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad financiera, para que el producto del

crédito que le[s] ha sido otorgado a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, sea aplicado a las obligaciones que **EL FIDEICOMISO y/o LOS FIDEICOMITENTES**, tengan contraídas a favor de la **ENTIDAD FINANCIERA** para el desarrollo del **PROYECTO**, abono que se efectuará una vez sea presentada a la **ENTIDAD FINANCIERA** la boleta de registro correspondiente a la primera copia de la presente escritura pública, por la cual igualmente se constituye hipoteca en primer grado a su favor. Si en la fecha de liquidación del crédito no existiere saldo de las obligaciones antes referidas a cargo de **EL FIDEICOMISO**, dicho valor deberá ser girado y entregado a **EL FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si pasados noventa [90] días desde la radicación de la garantía y el certificado de libertad y tradición donde conste la inscripción de la hipoteca a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, dicha entidad, no ha efectuado el desembolso del crédito, por razones ajenas a **EL FIDEICOMITENTE**, la presente transferencia de dominio a título de **COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA** se rescindirá de mutuo acuerdo y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** restituirá[n] el inmueble a **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los treinta [30] días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** asumirá[n] los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato y el costo de la adecuación del inmueble, si se hizo alguna modificación, suma que **EL[LOS] EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** autoriza[n] deducir de los dineros cancelados en la presente Compraventa.

SEXTA. - NATURALEZA DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: El Bien Inmueble objeto de negociación no es objeto de la aplicación de subsidio familiar de vivienda, ni de los beneficios o incentivos que se establezcan para la adquisición de Vivienda de Interés Social, en virtud de lo previsto en el numeral 3° del artículo 1° del Decreto 583 de 2017, que modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 y de las normas que los adicionen o modifiquen, por lo tanto, no serán objeto de la aplicación del Subsidio Familiar ni de los beneficios o incentivos que se establezcan para la adquisición de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.

SÉPTIMA.- IMPUESTOS.- El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad Distrital, Nacional,

Departamental o Municipal, serán de cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** a partir de entrega real y material del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a entregar a paz y salvo el inmueble materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización [en caso de haber lugar a ella] se encuentra a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** a partir de la entrega real y material del inmueble. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** se obliga[n] a reintegrar a **AKILA S.A.S.** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] declara[n] conocer y aceptar que a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es[son] el[la][los] único[a][s] responsable[s] de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble y, por lo tanto, libera al **FIDEICOMISO** y a **LOS FIDEICOMITENTES** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** deberá[n] asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la Escritura Pública de Compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** tampoco podrá[n] excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el[los] inmueble[s] objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de desenglobe catastral que debe atender la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD- o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Catastro -IGAC-.

OCTAVA.- ENTREGA.- En los términos definidos en el Contrato de Promesa de Compraventa, el inmueble será entregado por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, dentro de los ciento veinte [120] días siguientes a la fecha de firma de la escritura de compraventa, salvo eventos de causa extraña [fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero], definidos en la ley. En dicho evento el plazo se prorrogará **ciento veinte [120] días** contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la causa extraña, fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Será prueba plena de la entrega el acta que se firme entre los contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será[n] a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, éstos últimos por los cuales responderán **LOS FIDEICOMITENTES**, en todos los casos previstos en la Ley y de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO TERCERO.- LOS FIDEICOMITENTES, harán entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento [51%] de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO CUARTO.- LOS FIDEICOMITENTES, se obligan a entregar el inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Se haya firmado por parte de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, la escritura de venta.

b) Que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, se encuentre[n] a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha[n] comprometido pagar, incluyendo los gastos notariales, impuesto de registro y expensas de inscripción del registro y predial[es].

PARÁGRAFO QUINTO.- EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] declara[n] conocer y aceptar que el inmueble materia de este contrato es una vivienda de interés social y se entrega en la ubicación y con los acabados descritos en las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que se protocolizan con el presente instrumento público.

PARÁGRAFO SEXTO.- No obstante, el término convenido para la entrega, las partes renuncian a cualquier condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de entrega.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- SERVICIOS PÚBLICOS.- LOS FIDEICOMITENTES han pagado a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación, medidores y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material del inmueble al igual que el valor del derecho de conexión a la respectiva empresa de Energía Eléctrica, serán de cargo exclusivo de **EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]**, por cuanto tales

reajustes y dicho derecho de conexión no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa.

El inmueble no cuenta con servicio de Gas Natural, circunstanciaa que es conocida por **EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]**

PARÁGRAFO OCTAVO.- LOS FIDEICOMITENTES hacen constar que la entrega del inmueble se efectuará a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, **LOS FIDEICOMITENTES** no será responsables del pago de eventuales reajustes liquidados o hecho exigible con posterioridad a la entrega del inmueble. No obstante, los siguientes cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]**, siendo este[os] exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes: a) Los derechos de conexión de **CODENSA S.A.- ESP.**, de acuerdo con la Ley 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones CREG 108 y 225 de 1997, b) La conexión de la línea telefónica, así como su instalación y su aparato telefónico.

PARÁGRAFO NOVENO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta transferencia, La Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo de Bogotá no hubiere instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. En todo caso, será de cargo **LOS FIDEICOMITENTES** a sus expensas, obtener la conexión definitiva y ante las situaciones descritas, **EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]** exonera[n] de toda responsabilidad a **LOS FIDEICOMITENTES**, así como a **EL FIDEICOMISO** y a **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- El apartamento objeto del presente contrato dispone de una ductería para que **EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS]**, si lo desea, instale el sistema de televisión que sea de su preferencia.

NOVENA.- TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR. - Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda del **EDIFICIO ARTE K 5-18**, se basarán en la siguiente distinción:

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** deberá[n] dejar

constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **LOS FIDEICOMITENTES** respondan por ellos.

TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011 y el Decreto Reglamentario 735 de 2013, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) De estabilidad de la obra por un término de diez [10] años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados determinados en el anexo de especificaciones del inmueble, por un lapso de un [1] año, contados a partir de la entrega del inmueble.-

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** haga[n] del inmueble, entendiéndose que cada garantía expirará para **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** vencido el respectivo término.

DÉCIMA.- GASTOS.- Los derechos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra mediante esta escritura pública, serán de cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** y **LOS FIDEICOMITENTES**, por partes iguales; con excepción de las copias destinadas a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** a la Entidad Financiera, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** solicite[n]; los costos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**; al igual que los derechos y gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución del patrimonio de familia inembargable y la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda. Todos los correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** que igualmente se efectúa por este público instrumento, serán de cargo exclusivo de **LOS FIDEICOMITENTES**.

DÉCIMA PRIMERA.- PERMISO DE VENTAS: LOS FIDEICOMITENTES radicaron ante la SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, la documentación pertinente para desarrollar el Plan de Vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de Compraventa de conformidad con lo previsto

en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, bajo el número de radicación _____ del ____ de ____ de 202__.

DÉCIMA SEGUNDA.- DESENGLOBE.- LOS FIDEICOMITENTES se obligan a realizar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el "EDIFICIO ARTE K 5-18", ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, de forma que se les asignen el Código Homologado de Identificación Predial -chip- y/o las cédulas catastrales individuales a estas unidades inmobiliarias. **LOS FIDEICOMITENTES** no serán responsable por las demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre la unidad privada objeto de este contrato, puesto que son gestiones que dependen de dicha entidad.

DÉCIMA TERCERA.- EL[LA, LOS, LAS] COMPRADOR[A, ES, AS] conoce[n] y acepta[n] la existencia del[los] apartamento[s] modelo del "EDIFICIO ARTE K 5-18" y se obliga[n] a respetar y permitir el libre acceso al[los] mismo[s], durante toda la gestión de ventas del proyecto.

DÉCIMA CUARTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con la suscripción del presente contrato **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** y **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **AKILA S.A.S.**, por una parte y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** por la otra, el día **fecha promesa**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.---

DÉCIMA QUINTA.- Declara expresamente **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora fiduciaria de **EL FIDEICOMISO** que el inmueble objeto de la presente transferencia, es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargo, censo, Patrimonio de Familia, demanda civil, condición resolutoria, usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y de una hipoteca abierta sin limite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** como consta en la Escritura Pública ____ del ____ de ____ de 202__ otorgada y autorizada en la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada parcialmente a expensas de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante la presente escritura. En todo caso corresponde el

saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **LA FIDUCIARIA** en nombre propio y como vocera del **FIDEICOMISO**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura. -----

DÉCIMA SEXTA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. -

Declara expresamente **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora fiduciaria de **EL FIDEICOMISO** que el inmueble objeto de la presente transferencia, es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de embargo, censo, Patrimonio de Familia, demanda civil, condición resolutoria, usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** como consta en la Escritura Pública ____ del __ de junio de _____ otorgada y autorizada en la Notaría _____ del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada parcialmente a expensas de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante la presente escritura. En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a los **FIDEICOMITENTES**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **LA FIDUCIARIA** en nombre propio y como vocera del **FIDEICOMISO**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

PRESENTE[S] _____ en su calidad de **COMPRADOR[A][ES]**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó[aron] que: **a.-** Acepta[n] esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de Compraventa de Interés Social con Tratamiento de Renovación Urbana que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b.-** Acepta[n] recibir el inmueble que por esta Escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de

entrega aquí pactada. **c.-** Declara[n] conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ARTE K 5-18** , y se obliga[n] a cumplir las normas que lo rigen. **d.-** Declara a paz y salvo a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad fiduciaria y como Vocera y Administradora Fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del Contrato de Promesa de Compraventa, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**. **e.- EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** suscribe[n] el presente contrato de transferencia bajo el entendido que ni **EL FIDEICOMISO** ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, participaron en el desarrollo del **EDIFICIO ARTE K 5-18** , como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado Conjunto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta Compraventa no corresponde a **LA FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

Presente nuevamente, **ADRIANA VEGA NOVOA** y **CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ**, de las condiciones civiles ya anotadas, quien comparece en la presente Escritura Pública en su condición de **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, por el presente Instrumento Público manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de éste contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: **a.-** Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente Escritura y da su conformidad a la transferencia a título de Compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. **b.-** Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** por la construcción y terminación del **EDIFICIO ARTE K 5-18** las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. **c.-** Se obliga

a subsanar, los eventuales defectos u omisiones que se presentaron en la entrega material del inmueble objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta. ---

SECCIÓN TERCERA

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] _____ y _____, de la[s] condición[es] civil[es] e identificación[es] indicadas al inicio de esta escritura manifiesta[n] que, en cumplimiento de la Ley 91 de 1936, a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, constituye[n] **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge, compañero[a] permanente y de su[s] menor[es] hijo[s] actual[es] y el [los] que llegare[n] a tener, sobre el[los] inmueble[s] descrito[s] en la **CLÁUSULA PRIMERA** de la **SECCIÓN SEGUNDA** de esta escritura, que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma.

PARÁGRAFO: Con sustento de la normatividad vigente y para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** declara[n] que el **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, no será oponible a **BANCOLOMBIA S.A.** por ser la entidad que financia la adquisición del inmueble objeto de este contrato. -----

SECCIÓN CUARTA

LIBERACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN.

Compareció **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.621.703 expedida en Bogotá, D.C., manifestó:

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de [representante legal o apoderado especial] de **BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8** [para todos los efectos **EL ACREEDOR**], según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia [y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio] y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su

protocolización con el presente instrumento de las condiciones ya anotadas y actuando como ya se dijo en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8**: - - -

SEGUNDO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: Que mediante esta escritura pública libera parcialmente la unidad privada objeto de la transferencia a título de Compraventa que antecede, a saber: **APARTAMENTO _____ INMUEBLE ÉSTE QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO ARTE K 5-18** ubicado en la Carrera 5 No. 18 – 15/33 y Calle 18 No. 5 -34/ 5-34 INT 1 de Bogotá D.C., identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria No. **50C-_____**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuya descripción, ubicación, linderos especiales y linderos generales aparecen en el primer acto de esta escritura, de la HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI ARTE K 5-18**, mediante escritura pública número _____ del _____ de _____ de 202__ otorgada en la Notaría 1ª de Bogotá, debidamente registrada en lote de terreno en mayor extensión No. **50C-_____**-----

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de prorrata de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE [\$00.000.000.00]** - - -

CUARTO: Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen.

SECCIÓN QUINTA
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR
DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad y domiciliado[s] en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** [respectivamente], ciudadano[s] **XXXXXXXXXX**, identificado[s] con la[s] cédula[s] de ciudadanía[s] número[s], de estado civil **XXXXXXXXXX**, quien(es) en este acto obra[n] en su propio nombre [o en su condición de apoderado, en nombre y representación de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**,

de conformidad con poder especial o general según el caso que se protocoliza con el presente instrumento] y quien[es] en el texto de esta escritura se denominará[n] individual o conjuntamente EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], y manifestó[aron]:

PRIMERO. OBJETO: Que constituye[n] HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el[los] siguiente[s] inmueble[s], conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX [Describir el[los] bien[es] inmueble[s] con: Clase de inmueble, ubicación, nomenclatura, linderos, folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral].

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma[n] parte el[los] inmueble[s] objeto de la presente hipoteca, fue[ron] sometido[s] al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. XXXX del XX de XXXXXXXXXXXX de XXXX otorgada en la Notaría XX del Círculo de XXXXXXXXXXXX, debidamente registrada en el[los] folio[s] de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXXXXXXXX, Zona XXXX.

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], en su condición de constituyente[s] del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa[n] para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo[s] obligan en tal carácter de solidaridad.

TERCERO. TÍTULO[S] DE ADQUISICIÓN: El[los] inmueble[s] que se hipoteca[n] por este instrumento, fue[ron] adquirido[s] a título de XXXXXXXXXXXX, celebrada con XXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública No. XXXX del XX de XXXXXXXXXXXX de XXXX otorgada en la Notaría XX del Círculo de XXXXXXXXXXXX, debidamente registrada en el[los] folio[s] de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXXXXXXXX, Zona XXXX.

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:

- Si el crédito fue otorgado en UVR, deberá utilizarse el siguiente texto: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo

plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], por la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX [cifra en letras] [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] Unidades de Valor Real. [en adelante UVR], que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de XXXXXXXXXXXXX [cifra en letras] [\$XXXXXXXXXX] [cifra en números] pesos colombianos, que será pagada dentro del plazo de XX años en _____ [] cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] conjunta o separadamente, haya[n] contraído o contraiga[n] en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

- Si el crédito fue otorgado en pesos, deberá utilizarse el siguiente texto: Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX [cifra en letras] [\$XXXXXXXX] [cifra en números] pesos colombianos, que será pagada dentro del plazo de XXXXXXX [XX] años en XXXXXXX [XXX] cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], conjunta o separadamente, haya[n] contraído o contraiga[n] en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

El siguiente párrafo deberá incluirse, tanto para créditos en pesos, como en UVR: Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] o de XXXXXXX [nombre y cédula del deudor garantizado, si es del caso], identificado con la cédula de ciudadanía XXXXXXX de XXXXXXX, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos

negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], o por XXXXXXXX [nombre y cédula del garantizado, si es del caso], individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S]. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S]. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] certifica[n] que a la fecha no ha[n] recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

SEXTO. DECLARACIONES: EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] declara[n] además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el[los]

inmueble[s] que por este instrumento hipoteca[n], es[son] de su exclusiva propiedad, lo[s] posee[n] real y materialmente y lo[s] garantiza[n] libre[s] de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo[s] ponga[n] fuera del comercio o limite[n] su negociabilidad; c) que nunca ha[n] sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] saldrá[n] siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el[los] inmueble[s], fuero[n] aplicadas por EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra[n] en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue[ron] despojado[s] del[los] mismo[s] su[s] propietario[s] o poseedor[es], o abandonado[s] a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del[los] inmueble[s] hipotecado[s] a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga[n] a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] saldrá[n] al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete[n] a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al[los] inmueble[s] hipotecado[s] en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta [30] días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en

concordancia con el Artículo 817 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del[los] inmueble[s] que por este instrumento se hipoteca[n], se obliga[n] a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del[los] inmueble[s], así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis [6] meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará[n] los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] será[n] responsable[s] de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el[los] inmueble[s] objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan.

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el[los] bien[es] hipotecado[s] a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], se obliga[n] a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la[s] obligación[es] garantizada[s] con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga[n] a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta[n] a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas

correspondientes. En tal evento, acepta[n] expresamente que dicho valor le[s] sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha[n] incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal[es] prima[s].

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], en caso de que no lo haga[n] directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga[n] expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] no pagare[n] las primas que le[s] correspondiere[n] por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] acepta [n] con la firma de este contrato y autoriza[n] EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra[n] en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], para lo cual se entenderá que ha[n] sido notificado[s] de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra[n] en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha[n] sido notificado[s] de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno[s] de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el[los] inmueble[s] hipotecado[s] para garantizar el crédito fuere[n] embargado[s] total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución

de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f] Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble[s] hipotecado[s] como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g] Cuando EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] no de[n] al(los) crédito[s] otorgado[s] por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero[n] concedido[s]; h] Cuando: [i] No contrate[n] el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado[s], y el riesgo de muerte de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], o [ii] se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga[n] vigentes por cualquier otra causa, o [iii] no reembolse[n] las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está[n] obligado[s]; i] Cuando incumpla[n] la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta [30] días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j] Cuando incumpla[n] la obligación de presentar el(los) folio[s] de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste[n] la[s] cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario[s] vigente[s] a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga[n] sobre el(los) inmueble[s] dado[s] en garantía, dentro de los treinta [30] días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la[s] hipoteca[s], si es del caso; k] Cuando cualquiera de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], llegare a ser: [i] Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o [ii] sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o [iii] incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera

para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, [iv] vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l] Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL[LOS] HIPOTECANTE[S] o DEUDOR[ES], adquirida individual, conjunta o separadamente; m] Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], amparadas con la presente hipoteca; n] Cuando se decrete por el Estado la expropiación del[los] bien[es] hipotecado[s] por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza[n] a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; ñ] Cuando el[los] bien[es] dado[s] en garantía se demerite[n] y deje[n] de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], cualquier obligación pendiente de pago.

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] acepta[n] desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del[los] inmueble[s] objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo

caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el[los] bien[es] hipotecado[s] y la vida de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S].

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], sea cedido a otra entidad, a petición de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] cumpla[n] con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] haya[n] cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S]. En desarrollo de lo anterior, EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] reconoce[n] expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S], o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] declara[n] que tiene[n] pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le[s] esté financiando más del cincuenta por ciento [50%] del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento [20%] del valor comercial del inmueble.

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL[LOS] DEUDOR[ES] E HIPOTECANTE[S] sea[n] admitido[s] en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

Compareció nuevamente **EDWIN JESUS FIGUEROA VARELA** de las condiciones ya anotadas y actuando como ya se dijo en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8**, manifestó: - - -

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de [representante legal o apoderado especial] de **BANCOLOMBIA S.A. - NIT 890.903.938-8** [para todos los efectos EL ACREEDOR], según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia [y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio] y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción.



Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2021

Señores
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Ciudad

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ARTE K 5-18**, identificado con NIT. 900.531.292-7, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria que consta en el documento privado suscrito el 16 de octubre 2019, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su representante legal suplente **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá D.C.; por medio del presente documento **coadyuva** a **AKILA S.A.S.**, identificada con Nit. No. 900.481.195-5, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-633776, 50C-108559, 50C-369238 y 50C-108558 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro realice la solicitud y tramites de Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

REGLAMENTO DE LA LEY 1712 DE 2014

Atentamente,

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
ARTE K 5-18

CARTE DE APROBACIÓN
CREDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO	FECHA
	29/09/2023

Señores
AKLA SAS

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	ARTE K 8-18	Unidades a construir	512 APARTAMENTOS Y 2 LOCALES	Monto total aprobado	\$ 66.737.000.000
Dirección	CRA 8#18-33 Y CALLE 16# 6	Municipalidad	UVR	Valor gastos preparativos	\$ 7.237.000.000
Ciudad	BOGOTÁ	Tipo de proyecto	VCS		
Garantías	Hipoteca en primer grado, abierta en límite de cuenta, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo será distinto del primer desembolso diferente a gastos preparativos, es de un (1) año corrido a partir de la fecha de la presente consultación, transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar (2) meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y convenios. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de inmundición, solicitud y aplicación de desembolsos), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- El primer desembolso será para gastos preparativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avanza de obra.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impliquen la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas a los convenios jurídicos y técnicos, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Información sobre deudores y avalistas

Deudor

Denominación social: AKLA SAS
NIT: 900461195

Avalistas

Nombre: AKLA SAS

Nombre: COMPAÑIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS "C.A.S.A"

Acompañamos en todo proceso

Nombre:

Códnico:

Teléfono:

Dirección:

Edwin de Jesús Figueroa Varela
efigueroa@fuerosabogados.com
efigueroa@fuerosabogados.com
7457441 - 7457442 - 6522342 Ext. 1126, 310 8682375

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

ABOGADO INTERNO

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Verónica

Código salud:

egarcia@bancolombia.com.co

313254355

Carrera 11 # 91-40, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá

Digna Cecilia García Muñoz

Gerente de Relación

VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR

BANCOLOMBIA S.A.

Punto evaluador

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Arquitecto interno

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Nombre:

Código electrónico:

Teléfono:

Dirección:

Hector Arturo Castillo Medina
castilloar@yaho.com, castillamed@ingatecna@yahoo.com
313394682
Carrera 10 # 95-79, Of 502, Bogotá

Marcela Escobar Gaitán
marcelo@bancolombia.com.co
4040000 Ext 40253
Bancolombia Dirección General, Medellín

Yuly Rocío Quiñán Gómez
yquinan@bancolombia.com.co
313254355
Carrera 11 # 91-40, Edificio FIC 9211, Piso 5, Bogotá



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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA FECHA: 29 MAYO 2023

2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A NIT X.C.C: No. 890903938

3. DEUDOR HIPOTECARIO: AKILA S.A.S / COMPAÑIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS SA CASA
NIT X.C.C: No. 900481195-5 / 800150443

4. NOMBRE DEL PROYECTO: ARTE K 5-18

5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 18 5 34 / KRA 5 18 15/ CALLE 18 5 34 IN 1/ KRA 5 18 33

6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C108558/ 50C108559/50C369238/50C633776

7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE
DE FECHA: _____ NOTARÍA: _____ DE: _____

8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 66.737.000.000

9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: DURACION DE OBRA + 12 MESES (MAYO 2023 - NOVIEMBRE 2026)

10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 7.237.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA:

CERTIFICACIÓN

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

**NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO**

	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 1 de 45

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI ARTE K 5-18**

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **LUZ MARY SANDOVAL ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.711.114 de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**
- II. De otra parte, **AKILA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.481.195-5 sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo; quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- III. De otra parte, **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS SA C.A.S.A.**, identificada con NIT 800150443-4, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente contrato como anexo quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- IV. De otra parte, **INVERSORA DE BIENES Y VALORES SAS "INBIVAL SAS"**, identificada con NIT830.511.286-3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo y **MANJUI S.A.**, identificada con NIT 860.529.097-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominaran **LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS**
- V. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 2 de 45

contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

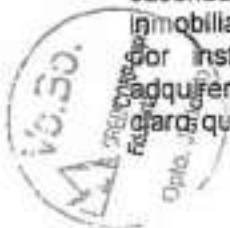
PRIMERA. LA FIDEICOMITENTE APORTANTE es la actual propietaria del ochenta y cinco por ciento (85%) de los derechos de cuota de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C- 108558, 50C-108559, 50C-633776 y 50C-369238 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro y los que adquiera en virtud del proceso de prescripción adquisitiva de dominio a fin de completar el 100% de los derechos de dominio respecto de los inmuebles (en adelante los **INMUEBLES**).

SEGUNDA. Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se encuentran interesados en desarrollar un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social (VIS) de renovación urbana sobre los **INMUEBLES** (en adelante el **PROYECTO**).

TERCERA. Que la finalidad exclusiva de este **FIDEICOMISO** es: (i) constituir un patrimonio autónomo al cual la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfiera los **INMUEBLES** para mantener la titularidad jurídica del mismo; (ii) y posteriormente le permita al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** adelantar un proyecto de Vivienda de Interés Social enmarcado en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y acogerse así al tratamiento de la utilidad en la enajenación de los predios y de la primera enajenación de las viviendas como rentas exentas, en los términos del numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, así como al mismo tratamiento en el patrimonio autónomo FAI ARTE K 5-18.

En cualquier caso, el amparo en la norma para el tratamiento de la utilidad como renta exenta, es decisión única y exclusiva de cada uno de los **BENEFICIARIOS**.

CUARTA. Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, comparecerá junto con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriba **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del **PROYECTO**. Se aclara que **EL FIDEICOMISO** por instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE** transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor,



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 3 de 45

estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éstos los únicos responsables del desarrollo del **PROYECTO**.

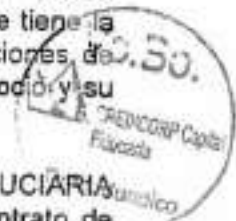
QUINTA. Para efectos de la devolución de IVA de materiales en este tipo de proyectos, queda expresamente convenido que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** son quienes tienen real y único interés en desarrollo del **PROYECTO** y el conocimiento para su comercialización y construcción. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como constructor del **PROYECTO** podrá solicitar ante la Autoridad que corresponda la devolución del IVA.

SEXTA. Para cumplir con la finalidad acordada y establecida en el presente contrato, la **FIDUCIARIA** a través del **FIDEICOMISO** llevará la información financiera del **PROYECTO** de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, registrando los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras y/o costos incorporados a los bienes fideicomitidos, las que le serán reportadas por escrito por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** del **PROYECTO** o quien haga sus veces.

SÉPTIMA. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el **PROYECTO**, bajo ninguna circunstancia el **FIDEICOMISO**, la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** o la **FIDUCIARIA** responderán frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra **EL FIDEICOMISO**, la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** o contra **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obligan a salir en defensa de **LA FIDUCIARIA** asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar, excepción hecha si la reclamación fuere derivada de la tradición y saneamiento de los **INMUEBLES** y/o de reclamaciones o contingencias de tipo fiscal de vigencias anteriores a la transferencia de la propiedad del predio al Fideicomiso, caso en el cual la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** saldrá al saneamiento como se establece más adelante.

OCTAVA. Que durante la etapa precontractual **LOS FIDEICOMITENTES** fueron debidamente: a) Informados por la **FIDUCIARIA** acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

NOVENA. Que, en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 4 de 45

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para los fines de este CONTRATO, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúsculas que aquí se usan tendrán el significado otorgado a dichos términos en la presente cláusula. Los títulos se incluyen con fines de referencia y de conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen, o describen el alcance y la intención del presente CONTRATO y no se consideran como parte del mismo. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en el presente CONTRATO tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su objeto natural y obvio, según el uso general de las mismas.

Para efectos de este CONTRATO, se establecen las siguientes definiciones, las cuales tendrán el significado que a continuación se indica, sea que se utilicen en singular o plural:

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, los INMUEBLES, las mejoras que los FIDEICOMITENTES realicen y reporten sobre los INMUEBLES y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir los FIDEICOMITENTES al FIDEICOMISO.
- CARTAS DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO en calidad de ENCARGANTES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA, y una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO sean giradas al FIDEICOMITENTE GERENTE para que sean destinados al desarrollo del PROYECTO.
- CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecerán en este contrato, los cuales se definirán mediante la suscripción de un otrosí y que serán necesarios para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO.
- CONTRATO:** Tiene el significado otorgado en el encabezado del presente contrato.
- DÍA HÁBIL:** Es cualquier día que no sea sábado, domingo o feriado legal en la República de Colombia. Se precisa que el presente contrato siempre que se hable de días se entenderán como días hábiles.
- DOCUMENTO DE VINCULACIÓN:** Es el documento que al momento de la firma de la CARTA DE INSTRUCCIONES suscribirá el FIDEICOMITENTE GERENTE y los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, donde se dé a conocer a estos terceros las características del PROYECTO, se haga referencia al precio, la identificación y características de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 5 de 45

las unidades que pretenden adquirir. Ejemplo de estos documentos son carta de separación, opción, oferta de compra o venta, entre otros.

7. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes en la ETAPA PREVIA suscribirán el correspondiente DOCUMENTO DE VINCULACIÓN y CARTAS DE INSTRUCCIONES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por el FIDEICOMITENTE GERENTE en calidad de vendedor y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de su propiedad a favor del ENCARGANTE. El FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR serán los únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. El FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR comparecerán en las escrituras públicas a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
9. **FASES DEL FIDEICOMISO:** El presente FIDEICOMISO se adelantará en tres (3) fases o etapas, así:
 - 9.1. **ETAPA DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE:** Va desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO y hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE GERENTE certifique por escrito a la FIDUCIARIA el inicio de la ETAPA PREVIA.
 - 9.2. **ETAPA PREVIA:** Va desde la fecha en que el FIDEICOMITENTE GERENTE certifique por escrito a la FIDUCIARIA el inicio de la ETAPA PREVIA y estará vigente hasta la fecha en que se acredite la obtención de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.
 - 9.3. **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:** Va desde la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO y hasta la suscripción del acta de finalización de la construcción.
10. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI ARTE K 5-18, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
11. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es LUZ MARY SANDOVAL ROJAS.
12. **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE:** Es la sociedad AKILA S.A.S, quien se encargará de la gerencia y comercialización del PROYECTO, así como de representar a LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES en los términos del presente contrato.



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 6 de 45

13. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la sociedad COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. – C.A.S.A. – que se encargará de la construcción del Proyecto inmobiliario.
14. **FIDEICOMITENTES PROMOTORES:** Se entenderán por tal, conjuntamente, las sociedades AKILA S.A.S. y C.A.S.A. quienes aportarán los recursos para el desarrollo del proyecto y desarrollarán bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, administrativa, financiera y jurídica EL PROYECTO, en los términos que se establezcan en el otrosí al presente contrato. LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES delegan desde ya, en la sociedad AKILA S.A.S. la facultad de instruir a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. durante la ejecución del presente contrato.
15. **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS:** Son las personas mencionadas al inicio del presente contrato, quienes aportaran únicamente los recursos de conformidad con lo establecido en el Anexo 1 para el desarrollo del proyecto.
16. **LOS FIDEICOMITENTES:** Se entenderán como tal conjuntamente a AKILA S.A.S., C.A.S.A, la FIDEICOMITENTE APORTANTE y los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS.
17. **INMUEBLES:** Son el ochenta y cinco por ciento (85%) de los derechos de cuota de los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria número 50C-108558, 50C-108559, 50C-633776 y 50C-369238 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona Centro y los que posteriormente adquieran en virtud del proceso de prescripción adquisitiva de dominio a fin de completar el 100% de los derechos de dominio respecto de los INMUEBLES, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
18. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los que aporte el FIDEICOMITENTE GERENTE para la constitución del FIDEICOMISO; (ii) Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las CARTAS DE INSTRUCCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que los FIDEICOMITENTES PROMOTORES y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; (v) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
19. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE GERENTE suscribirá las promesas de compraventa con los ENCARGANTES del PROYECTO, quienes suscribieron CARTAS DE INSTRUCCIONES en la ETAPA PREVIA; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 7 de 45

las cuentas del FIDEICOMISO; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE GERENTE.

- 20. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad ENCARGANTES mediante la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA.
- 21. **PROYECTO:** Consistirá en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) de renovación urbana enmarcado en el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 que se encontrará sometido al régimen de propiedad horizontal. El PROYECTO estará conformado por aproximadamente seiscientos trece (613) apartamentos distribuidos en una (1) torre de veinte (20) pisos de altura y dos (2) sótanos de parqueaderos; ciento cuarenta y siete (147) parqueaderos comunales y cien (100) parqueaderos públicos. En todo caso la descripción definitiva del PROYECTO será la aprobada por las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción.
- 22. **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de los FIDEICOMITENTES, quien, en caso de requerirse esta figura de conformidad con la Ley, adelantará bajo su exclusiva cuenta y riesgo las actividades de supervisión técnica establecidas en la Ley 1796 de 2016.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del CONTRATO las siguientes:

- 1. **FIDEICOMITENTES:** Son:

	Nombre
FIDEICOMITENTE GERENTE	AKILA S.A.S.
FIDEICOMITENTE APORTANTE	LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	C.A.S.A
FIDEICOMITENTE INVERSIONISTAS	INBIVAL S.A.S MANJUI S.A

- 2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS:

Inicialmente la FIDEICOMITENTE APORTANTE, tendrá el cien por ciento (100%) de los



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 8 de 45

derechos fiduciarios sobre los **INMUEBLES**.

A partir del pago de la cuota número 4 establecido en la cláusula trigésima cuarta del presente contrato, la FIDUCIARIA procederá a registrar a favor de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDIECOMITENTE CONSTRUCTOR Y LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS**, la cesión automática de los derechos fiduciarios sobre los **INMUEBLES**, proporcionales a los pagos realizados hasta ese momento a la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y en la medida que se vayan realizando los restantes pagos se irán registrando automáticamente cada una de las cesiones; en la misma proporción del valor pagado, correlativamente, el porcentaje de derechos en el **FIDEICOMISO** de la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** disminuirá en el mismo porcentaje.

A su vez para efectos fiscales y tributarios serán **BENEFICIARIOS** los **FIDEICOMITENTES**.

El beneficio de la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** se limita a la restitución del aporte de los **INMUEBLES**, es decir, sin participar en los excedentes que se generen con ocasión al desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario en caso de cumplirse en los términos del presente Contrato.

Los **FIDEICOMITENTES GERENTE, CONSTRUCTOR E INVERSIONISTAS**, tienen los siguientes porcentajes de beneficio sobre los excedentes:

FIDECOMITENTE GERENTE: 44.24%
FIDECOMITENTE CONSTRUCTOR: 44.24%
FIDECOMITENTES INVERSIONISTAS:
INBIVAL S.A.S: 5.76%
MANJUI S.A: 5.76%

CLAUSULA CUARTA. RESTITUCIÓN DE APORTES: Los **FIDEICOMITENTES** tendrán derecho a recibir los reembolsos de los aportes que hayan realizado al **FIDEICOMISO**.

En la modificación que se realice al **CONTRATO** de fiducia se establecerán los aportes adicionales que se comprometen a realizar **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** y la forma de restituirlos, lo cual será aprobado y concertado previamente con la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA QUINTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una **PROMESA DE COMPRAVENTA** con el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al **FIDEICOMISO** y a recibir por parte de los **FIDEICOMITENTES** determinadas unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. LA **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** transferirá las unidades inmobiliarias a los **PROMITENTECOMPRADORES** a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por los **FIDEICOMITENTES** como únicos



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 9 de 45

responsables de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

**CAPÍTULO II
OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS**

CLÁUSULA SEXTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente CONTRATO

La finalidad del presente CONTRATO es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, el FIDEICOMITENTE GERENTE adelante un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) DE RENOVACION URBANA de acuerdo con lo previsto en el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, el numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este CONTRATO y las instrucciones que imparte el GERENTE a la FIDUCIARIA.



CLÁUSULA SÉPTIMA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 10 de 45

inicial del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE GERENTE transferirá real y materialmente la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. Los INMUEBLES.
3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE GERENTE Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realicen y reporten sobre los INMUEBLES.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLES: La FIDEICOMITENTE APORTANTE aportará la titularidad de los derechos de cuota de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, reservándose la posesión y el usufructo, toda vez que se requiere para el proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio y para ello el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá responsabilizarse de la elaboración y radicación de la minuta ante la notaria. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a más tardar dentro de los veinte (20) días siguientes a la firma de la respectiva escritura, se obliga a allegar a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el GERENTE realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA OCTAVA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La FIDUCIARIA entregará los INMUEBLES a título de comodato precario a la FIDEICOMITENTE



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 11 de 45

APORTANTE en calidad de comodataria una vez se transfiera la posesión y el usufructo de los mismos al fideicomiso, y ésta lo recibirá al mismo título. El comodato se registrará por lo determinado en el respectivo contrato de comodato y en lo no contemplado en ese, en las normas que lo regulen.

La **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruye irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que una vez se obtengan las **CONDICIONES DE GIRO** y se notifique la fecha de inicio de construcción, proceda dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a que se le notifique que se dará inicio a la obra del proyecto inmobiliario, a cancelar el comodato a su nombre y celebrar un nuevo contrato de comodato en favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

No obstante, lo anterior, mientras se efectúa la entrega señalada al **FIDEICOMITENTE GERENTE** éste podrá: a) Ingresar a los **INMUEBLES** para realizar mediciones, estudios y trámites requeridos para el desarrollo del **PROYECTO**, b) Ubicar la sala de negocios y apartamentos modelos a través de la cual se realizará la promoción del **PROYECTO**, para lo cual se entregará de manera previa a título de comodato precario el área que acuerden el **GERENTE** con la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, inicialmente estimada, de conformidad con el plano anexo, al presente contrato. c) hacer el cerramiento de la obra y sitio de la sala de ventas y modelos d) Construir debidamente licenciados en el espacio determinado en los **INMUEBLES** los apartamentos modelos y sala de ventas, de conformidad con el plano anexo al presente contrato y e) Instalar la publicidad exterior visual requerida para la comercialización del Proyecto. Los costos en los que incurra por dichos conceptos serán asumidos en su totalidad por **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES**. Así mismo **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** serán los únicos responsables de tramitar los permisos previos para la instalación de la publicidad exterior visual, siendo el único responsable por el cumplimiento de la normatividad vigente para este efecto y en todo caso mantendrá indemnes al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** de cualquier incumplimiento, investigación, proceso, sanción o multa relacionada con la publicidad exterior visual y las construcciones detalladas en el literal d) de la presente cláusula.

El comodato se registrará por lo determinado en el respectivo contrato de comodato y en lo no contemplado en ese, en las normas que lo regulen.

PARÁGRAFO PRIMERO: CONSERVACIÓN. La **FIDUCIARIA** no indemnizará al comodatario por las expensas que le ocasionen la conservación y mejoramiento de los bienes y en ningún caso habrá lugar a la indemnización de que trata el artículo 2217 del Código Civil y por consiguiente el(los) comodatario(s) no tendrá(n) derecho a retener los bienes por estos conceptos. Serán de cargo del comodatario o de quien este designe, la totalidad de los gastos que la devolución de los bienes ocasione.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO: Responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes, ante la **FIDUCIARIA**, ante el



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 12 de 45

FIDEICOMISO, y ante terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al predio se le dé.

PARÁGRAFO TERCERO. TERMINACIÓN: La FIDUCIARIA podrá en cualquier momento dar por terminado el contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el comodatario con sólo requerirlo por escrito, siempre que el comodatario incumpliera cualquiera de las condiciones del contrato de comodato, o si se notifica por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, por escrito, al comodatario y a la FIDUCIARIA, la fecha de inicio de la obra y se ha decretado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el comodatario se compromete a entregar los bienes, junto con las mejoras efectuadas en éstos, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este CONTRATO y copia de la comunicación enviada al comodatario por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el comodatario deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución de los bienes, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

PARÁGRAFO CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO QUINTO. AUTORIZACIÓN. Desde ya la FIDEICOMITENTE APORTANTE autoriza al FIDEICOMITENTE GERENTE para realizar las actividades necesarias tales como estudios, trámites antes autoridades competentes (uso del suelo, estratificación, nomenclaturas y licencias) y construcción de sala de negocios y/o apartamento modelo para la comercialización del proyecto inmobiliario.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLAUSULA NOVENA.- INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente CONTRATO LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este CONTRATO, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan los FIDEICOMITENTES, en relación con los INMUEBLES y la restitución de su aporte, y las que impartan el GERENTE con el desarrollo del PROYECTO:

1. INSTRUCCIONES GENERALES:

- 1.1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente CONTRATO le sean transferidos.
- 1.2. Entregar la custodia y tenencia de los INMUEBLES en los términos establecidos en este CONTRATO.
- 1.3. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 13 de 45

Fiducor Vista. Los FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiducor Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.

- 1.4. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que los FIDEICOMITENTES no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
- 1.5. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por la FIDEICOMITENTE APORTANTE mediante documento escrito, relacionada con la restitución de su aporte, de acuerdo con lo establecido en el presente CONTRATO, siempre dentro de los límites el presente CONTRATO.
- 1.6. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por el GERENTE mediante documento escrito, de acuerdo con lo establecido en el presente CONTRATO, siempre dentro de los límites el presente CONTRATO.
- 1.7. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y se encuentren cumplidas las CONDICIONES DE GIRO. Se precisa que la FIDEICOMITENTE APORTANTE solo le corresponde asumir la reafectación en el momento de transferir sus derechos de dominio.
- 1.8. Llevar la información financiera del FIDEICOMISO de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.

2. INSTRUCCIONES ESPECIALES DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

- 2.1. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición de los FIDEICOMITENTE GERENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
- 2.2. Otorgar por instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por éste suscritas, las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE GERENTE y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR como los únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del



	FAI ARTE K 5-13	Versión Final
		Página 14 de 45

- saneamiento legal.
- 2.3. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indiquen el GERENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por el FIDEICOMITENTE GERENTE. Lo anterior bajo el entendido que el FIDEICOMISO sea titular jurídico del cien por ciento (100%) de los INMUEBLES y haber cancelado el 50% del valor del lote a la FIDEICOMITENTE APORTANTE.
 - 2.4. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho pasivo en la información financiera del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA. REALIZACIÓN DE GIROS: Una vez se encuentren cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, el procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario-RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El FIDEICOMITENTE GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la FIDUCIARIA para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 15 de 45

2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se excluye de todo lo anterior la restitución del aporte de los INMUEBLES a la FIDEICOMITENTE APORTANTE, dado que para la realización de estos giros no se requiere la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO bajo el entendido que se realizarán con los aportes de dinero que previamente vayan realizando LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS al FIDEICOMISO. (precisar cuándo deben efectuar los aportes para pagarle al Fideicomitente Aportante).

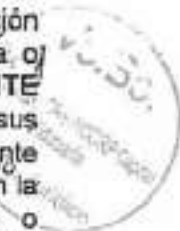
PARÁGRAFO SEGUNDO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO, dentro de los cuales está y goza de prioridad el pago por la restitución del aporte de los INMUEBLES a favor de la FIDEICOMITENTE APORTANTE, conforme se prevé la cláusula trigésimo cuarta
4. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO.
5. Costos y gastos del PROYECTO.
6. Demás giros que solicite el GERENTE

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO CUARTO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO QUINTO: Las partes entienden, que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Se precisa que al FIDEICOMITENTE APORTANTE solo le corresponde asumir la reterfuente en el momento de transferir sus derachos. Cuando por cambios normativos que se presentan en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTES estarán obligados a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 16 de 45

FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

CAPÍTULO IV ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. ETAPA DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE. Va desde la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE GERENTE certifique a la FIDUCIARIA el inicio de la ETAPA PREVIA.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del PROYECTO y la promoción del mismo por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, será necesario:

1. La entrega a la FIDUCIARIA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda del PROYECTO.
2. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que está determinado en un sesenta por ciento (60%) del total de las ventas del PROYECTO. El referido porcentaje ha sido establecido por los FIDEICOMITENTES PROMOTORES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren los FIDEICOMITENTES con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.
3. La existencia y entrega a la FIDUCIARIA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO.
4. Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 17 de 45

otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE GERENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de Compradores presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

5. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el GERENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían los mismos FIDEICOMITENTES y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor.
6. La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición de los INMUEBLES con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición de los INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre los mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO.
7. Que los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.
8. Que se haya registrado el pago de al menos el 50% del precio acordado entre la FIDEICOMITENTE APORTANTE y el FIDEICOMITENTE GERENTE.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA será de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la fecha en que el GERENTE certifique por escrito a la FIDUCIARIA el inicio de la ETAPAP PREVIA. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por doce (12) meses adicionales, automáticamente.

PARÁGRAFO PRIMERO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos definidos en el otrosí mencionado en esta cláusula, incluida la prórroga automática, en caso de pactarse, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 18 de 45

la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiducricorp Vista.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO serán del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE GERENTE podrá disponer de ellos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO y tiene por objeto adelantar la construcción del PROYECTO en los términos y condiciones q establecidas en el presente contrato.

A partir de la iniciación de este periodo, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron CARTAS DE INSTRUCCIONES en la ETAPA PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a LOS FIDEICOMITENTES.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las CARTAS DE INSTRUCCIONES y en las PROMESAS DE



 C.A.S.A.

 CENTRO JURIDICO



 C.A.S.A.

 CENTRO JURIDICO

	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 19 de 45

COMPRAVENTA.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente de los FIDEICOMITENTES, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**CAPÍTULO V
OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES**

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

1. LA FIDEICOMITENTE APORTANTE:

- 1.1. Realizar la transferencia de la titularidad de los INMUEBLES al FIDEICOMISO en los términos establecidos en este contrato. Las cuotas restantes para completar el cien por ciento (100%) de los derechos de dominio de los INMUEBLES serán adquiridas por la FIDEICOMITENTE APORTANTE, mediante prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual deberá iniciar el proceso correspondiente dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a que la Oficina de Registro expida el Certificado Especial para iniciar proceso de pertenencia cuya solicitud fue radicada el 4 de septiembre de 2019 y en el caso de obtener sentencia favorable inscribirla en los folios de matrícula correspondientes. Dicha sentencia deberá obtenerse máximo dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la presentación de la demanda. La FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a transferir al FIDEICOMISO las cuotas de los INMUEBLES a más tardar dentro de los tres (30) días hábiles siguientes a la fecha en que la sentencia favorable se encuentre inscrita en los folios de matrícula de los INMUEBLES y para ello el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá responsabilizarse de la elaboración y radicación de la minuta ante la notaría. El FIDEICOMITENTE GERENTE, a más tardar dentro de los veinte (20) días siguientes a la firma de la respectiva escritura, se obliga a allegar a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del mismo, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.
- 1.2. Salir al saneamiento de los INMUEBLES.
- 1.3. La FIDEICOMITENTE APORTANTE no podrá ceder sus derechos fiduciarios o de beneficio a favor de terceros, sin aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE y de la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión.
- 1.4. Abstenerse de dar en garantía sus derechos fiduciarios o los INMUEBLES,



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 20 de 45

excepto por la constitución de hipoteca que en ningún caso podrá generarse antes de haber decretado el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y haber cancelado el 50% del valor del lote al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, para garantizar un crédito constructor para el desarrollo del **PROYECTO**, en caso de que se requiera y siempre con autorización del **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

- 1.5. Asumir el pago de los impuestos relacionados con los **INMUEBLES** que se causen una vez transferido al **FIDEICOMISO** y hasta la fecha en que se inicie la obra.

PARÁGRAFO: La responsabilidad de **LA FIDEICOMITENTE APORTANTE** se limita a la transferencia del cien por ciento (100%) de los derechos de dominios de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**.

2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES:

- 2.1. Suministrar oportunamente a la **FIDUCIARIA** las sumas de dinero que ésta les solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de tres (3) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el **FIDEICOMISO**, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al **PROYECTO**, a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES** y a terceros.
- 2.2. Prestar su colaboración a **LA FIDUCIARIA** para la realización de los fines establecidos en este contrato.
- 2.3. Asumir el pago de los impuestos relacionados con los **INMUEBLES** que se causen a partir de la fecha de inicio de la obra, para cuyo efecto les será entregada la custodia y tenencia de éstos a título de comodato.
- 2.4. **LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES** podrán ceder parcialmente sus derechos fiduciarios o de beneficio a favor de terceros, sin aprobación de la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y de **LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS**, no obstante, deberá contar con la aprobación de la **FIDUCIARIA**, quien se reserva el derecho de aceptar la cesión sin que haya necesidad de motivar su decisión.
- 2.5. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de

CREDICORPcapital
 FIDUCIARIA
 Fecha: _____
 Dato: _____



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 21 de 45

honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

- 2.6. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES**, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

3. OBLIGACIONES DE LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS

- 3.1. Entregar los aportes a los cuales se obligan de acuerdo con los establecido en el **Anexo n° 1** del presente contrato, los cuales estarán destinados al desarrollo del **PROYECTO** y la compra del **INMUEBLE**.
- 3.2. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 3.3. **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES**, se obligan a mantener indemne a **LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS** y a **LA FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en el evento que sean requeridos por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que se celebren en desarrollo del **PROYECTO** Por tanto, **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** se obligan a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** y a **LA FIDEICOMITENTE APORTANTE** en el evento de ser requeridos por cualquiera de los anteriores conceptos.

PARÁGRAFO: La responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** se limita a los aportes que se obligan a realizar, de conformidad con lo establecido en el Anexo n° 1 del presente contrato. En



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 22 de 45

consecuencia, los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS y la FIDEICOMITENTE APORTANTE no serán responsables por el desarrollo del PROYECTO, siendo los FIDEICOMITENTES PROMOTORES los únicos responsables.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

16.1. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria de los INMUEBLES sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
7. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
9. Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 23 de 45

- las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, los FIDEICOMITENTES deberán adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
 12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.
 13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
 14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
 15. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
 16. Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.
 17. Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

16.2. OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES al momento de la vinculación al FIDEICOMISO.
3. Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
4. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.



16.3. OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final Página 24 de 45
---	------------------------	---

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien maneje la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
10. Allegar a la Notaria o quien corresponda según la Ley, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS.





	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 25 de 45

de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

11. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DÉCIMOSÉPTIMA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento los FIDEICOMITENTES declaran: (i) encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por los FIDEICOMITENTES para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por los FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final Página 26 de 45
---	------------------------	---

proporcionen los **FIDEICOMITENTES**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.

3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los **FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de **LA FIDUCIARIA** a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
4. Remitir semestralmente a los **ENCARGANTES** y/o **PROMITENTES COMPRADORES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Pedir instrucciones a los **FIDEICOMITENTES** cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los **FIDEICOMITENTES**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
7. Informar a los **FIDEICOMITENTES** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del **PROYECTO**.
8. Invertir las sumas de dinero del **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la **FIDUCIARIA**, y los **FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS** y los **PROMITENTES COMPRADORES** declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar la información financiera del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 27 de 45

11. Una vez se dé inicio a la ETAPA PREVIA, presentar al GERENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
12. Una vez se dé inicio a la ETAPA PREVIA, presentar al GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
13. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad de los INMUEBLES, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES; (ii) la tenencia y custodia de los INMUEBLES toda vez que la misma estará en cabeza de los FIDEICOMITENTES, en virtud del comodato precario que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos serán de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES quienes aportarán los RECURSOS; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes a los INMUEBLES; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en los INMUEBLES, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 28 de 45

ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza de los FIDEICOMITENTES en calidad de comodatarios.

PARAGRAFO PRIMERO. LA FIDEICOMITENTE APORTANTE, no es responsable del área correspondiente a la sala de ventas del proyecto, la cual se encuentra ubicada en parte del terreno objeto del fideicomiso, esta responsabilidad será exclusiva de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que los FIDEICOMITENTES den a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de los FIDEICOMITENTES o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTO

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE:

1. **Por labores de estructuración:** Un millón de pesos Mcte (\$1.000.000) pagadero a la firma del presente contrato.
2. **Por labores de administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - 2.1. **Etapa de administración simple:** Desde la firma del contrato fiduciario y hasta el inicio de la etapa previa (apertura del primer encargo), el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMLMV), pagadero por EL FIDEICOMITENTE GERENTE por cada mes o fracción de vigencia del contrato.
 - 2.2. **Etapa previa:** Desde el inicio de la etapa de preventas (apertura del primer encargo) y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.5 SMLMV), pagadera por mes o fracción, mientras dure la ETAPA PREVIA del PROYECTO.
 - 2.3. **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 29 de 45

las condiciones de giro, se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta y dos por ciento (0.32%) sobre el valor proyectado de las ventas del PROYECTO. La comisión resultante será pagadera en el plazo estimado como duración de la construcción (24 meses). En caso de prorrogarse la etapa de construcción, la FIDUCIARIA cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV). Para efectos de volver fija esta comisión, se tomarán las ventas presupuestadas del proyecto y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera la comisión en el número de meses en los cuales dure la construcción de esta (24 meses). En todo caso, al terminar la construcción se ajustará la liquidación sobre el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.

- 2.4. **Etapa de liquidación:** Culminada la construcción, si el FIDEICOMISO no ha sido liquidado, se cobrarán dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV) por mes o fracción hasta su terminación.
3. Por giros: por la realización de giros exclusivamente a través del Portal Transaccional habilitado por la FIDUCIARIA: los primeros veinte (20) giros durante el mes no tendrán costo; por los siguientes giros se cobrará una comisión de cinco mil pesos (\$5.000) por transferencia electrónica y veintidós mil pesos (\$22,000) mediante cheque. Estas comisiones se ajustarán anualmente en el IPC certificado por el DANE.
4. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosies al contrato fiduciario, cesión de derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrará una comisión de un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMLMV).
5. Por cada tarjeta de recaudo adicional a las unidades inmobiliarias del proyecto, se cobrarán tres mil quinientos pesos (\$3.500) más IVA.
6. En el evento que los FIDEICOMITENTES soliciten la liquidación del FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de la firma del presente documento, se cobrará una comisión equivalente a tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (3 SMLMV).
7. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Colombia S.A., se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES manifiesta conocer y aceptar junto con su prospecto.
8. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 30 de 45

acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago por parte del **GERENTE**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, la cual no requiere requerimiento en mora, descuente automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que **EL GERENTE** tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de los **FIDEICOMITENTES PROMOTORES**

Se considerarán como gastos del **FIDEICOMISO**, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO** por solicitud de los **FIDEICOMITENTES PROMOTORES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **GERENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 31 de 45

desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por los FIDEICOMITENTES PROMOTORES, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a los FIDEICOMITENTES PROMOTORES con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por los FIDEICOMITENTES PROMOTORES prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Aunque la comisión fiduciaria se facture al GERENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentra solidariamente obligado a su pago, en caso de que el GERENTE no realice el pago correspondiente.

PARÁGRAFO QUINTO: Los gastos que genere la transferencia de INMUEBLES al FIDEICOMISO serán cancelados, así: la FIDEICOMITENTE APORTANTE asumirá el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES asumirán el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y la totalidad de los gastos de beneficencia y registro que ocasione la escritura de transferencia.

**CAPÍTULO VII
ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO**

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES, para efectos del presente contrato se entiende que existe solo cuatro (4) FIDEICOMITENTES (APORTANTE, PROMOTOR CONSTRUCTOR E INVERSIONISTAS), y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 32 de 45

accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los **FIDEICOMITENTES**, siempre que se remita copia de la misma a **LA FIDUCIARIA**, o por **LA FIDUCIARIA** con copia dirigida a cada uno de los **FIDEICOMITENTES**.
2. Cada **FIDEICOMITENTE** votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el **FIDEICOMISO**.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista **unanimidad por parte de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES**, lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDEICOMITENTE APORTANTE Y LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**, solo intervendrán en aquellas decisiones que afectaran sus derechos económicos en el presente **FIDEICOMISO**.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos iguales a la inicial, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido o sus prorrogas, no se envía comunicación por parte de los **FIDEICOMITENTES** dándolo por terminado. En ningún caso el plazo de este contrato excederá de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEXTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** por documento privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** previo aviso a los **ENCARGANTES** en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 33 de 45

información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.

- b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo con el estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
- 6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMOCTAVA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

- 1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
- 2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
- 3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los FIDEICOMITENTES PROMOTORES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, estos se obligan de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 34 de 45

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta de los FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMONOVENA. INDEMNIDAD: LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES con la suscripción del presente documento, se obligan a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación

PARÁGRAFO PRIMERO. La obligación así prevista solo será exigible a la FIDEICOMITENTE APORTANTE por concepto del impuesto predial e impuesto de plusvalía solamente hasta el momento de inicio de la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES manifiestan que son solidarios entre sí y ante terceros por las obligaciones contraídas en desarrollo del PROYECTO sin detrimento de la responsabilidad que le corresponde a cada uno por las



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 35 de 45

obligaciones que le son encomendadas en este contrato, y se reservan cada uno el derecho de repetir contra la otra parte en caso de negligencia o abandono de sus deberes.

CLÁUSULA TREGÉSIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a LOS FIDEICOMITENTES a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

La FIDEICOMITENTE APORTANTE

Dirección. Calle 105 A No. 14 – 20 Oficinas 203 Bogotá D.C.
 Email. luzmasr3@hotmail.com - morenosandoval-806@hotmail.com

EL GERENTE

Dirección Km 1.5 vía Chía- Cajicá, costado occidental Ofc 405 Edificio Oxus Centro Empresarial
 Tel. 8706633
 Email. a.vega@akila.com.co

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Dirección: Calle 6 Sur No. 43 A- 180, Medellín
 Tel. 2665050
 Email. jhon.quarin@casa.com.co; alejandro.rodriquez@casa.com.co

LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS

INBIVAL S.A.S

Dirección: Carrera 18 No. 93-90, Bogotá D.C.
 Email: rquiros@aliado.com.co

MANJUI S.A.

Dirección: Carrera 11 A No. 93 A 22, Oficina 404, Bogotá D.C.
 Email: pedro@manjui.com

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 – 61, Piso 3, Bogotá D.C.
 Tel. 3394400
 Email. spalomino@credicorpcapital.com; savendano@credicorpcapital.com



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 36 de 45

LOS FIDEICOMITENTES avisarán por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y operación con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el GERENTE bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA TRIGESIMOSEGUNDA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA. PROTECCIÓN DE DATOS: LOS FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con los FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, los FIDEICOMITENTES podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGESIMOCUARTA. ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.- LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS adquirirán de la FIDEICOMITENTE APORTANTE el ciento por ciento de sus derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO. El precio que se obligan a pagar a LA FIDEICOMITENTE APORTANTE por la venta de la totalidad de los derechos fiduciarios que representan los INMUEBLES



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 37 de 45

en el FIDEICOMISO es la suma de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$24.540.000.000.00)

Este valor se iniciará a pagar por LOS FIDECOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS de la siguiente manera:

N° DE CUOTA	EVENTO DE PAGO	VALOR DE PAGO
1	El día que se suscribió la promesa de compraventa, suma que a la fecha ya fue pagada a la FIDECOMITENTE APORTANTE, a título de anticipo.	Mil millones de pesos moneda corriente (\$ 1.000,000,000).
2	Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al registro favorable de la transferencia de la titularidad del dominio o nuda propiedad a título de fiducia mercantil de los derechos de cuota correspondientes al ochenta y cinco por ciento (85%) aproximadamente del cien por ciento (100%) de los derechos de dominio sobre los INMUEBLES.	Quinientos millones de pesos moneda corriente (\$ 500,000,000).
3	Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a que se profiera dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio el auto de admisión de la demanda, siempre y cuando se encuentre debidamente registrada a favor del Fideicomiso la transferencia del 85% aproximadamente de la cuota parte de la propiedad de los inmuebles	Mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$ 1.500,000,000)



4	Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al registro favorable de la sentencia proferida dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio respecto de los derechos de cuota restantes para completar el cien por ciento (100%) de los derechos de dominio de los INMUEBLES.	Mil millones de pesos moneda corriente (\$ 1.000.000.000), más indexación de acuerdo al IPC, que se causará a partir de la fecha de registro favorable de la transferencia de dominio de los derechos de cuota del Fideicomitente A a la FIDUCIARIA, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 anterior.
5	Dentro de los diez (10) días siguientes a que se haya decretado el punto de equilibrio, el cual deberá producirse máximo en treinta (30) meses contados a partir del 12 de julio de 2019.	Ocho mil cuatrocientos noventa millones de pesos moneda corriente (\$ 8.490.000.000), más indexación de acuerdo al IPC, que se causará a partir de la fecha de registro favorable de la transferencia de dominio de los derechos de cuota del Fideicomitente A a la FIDUCIARIA, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 anterior.
6	Máximo dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes al inicio de la obra del proyecto inmobiliario.	Cuatro mil cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 4.050.000.000), los cuales se pagarán con área comercial del proyecto correspondiente a doscientos setenta metros cuadrados (270 mts ²) de locales comerciales, ubicados en primer piso, en obra gris.
7	Máximo dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes al inicio de la obra del proyecto inmobiliario.	Ocho mil millones de pesos moneda corriente (\$ 8.000.000.000), los cuales se pagarán con noventa y cinco (95) cupos de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 39 de 45

		parqueadero de los cuales máximo el 30% pueden ser con servidumbre y que la totalidad de los cupos cumplan la normatividad vigente para parqueaderos públicos, respecto de accesos, circulaciones y dimensiones de las celdas de parqueo, con acceso y salida independientes al del edificio, la ubicación se definirá con el proyecto arquitectónico definitivo, en caso que este proyecto sufra alguna modificación deberá socializarse con la FIDEICOMITENTE APORTANTE.
--	--	--

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se efectúa la entrega en comodato al FIDECOMITENTES PROMOTORES, estos podrán: a) Ingresar a los INMUEBLES para realizar mediciones, estudios y trámites requeridos para el desarrollo del Proyecto, b) ubicar la sala de negocios a través de la cual se realizará la promoción del Proyecto, para lo cual se entregó por parte de la FIDEICOMITENTE APORTANTE al FIDEICOMITENTE GERENTE a título de comodato precario, un área de doscientos cincuenta metros (250) metros, correspondiente a 13 celdas de parqueo más área de circulación c) hacer cerramiento de obra , d) construir debidamente licenciados en el espacio determinado en los inmuebles la sala de ventas y e) Instalar la publicidad exterior visual requerida para la comercialización del proyecto, los costos que se incurran por estos conceptos serán asumidos en su totalidad por LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por razón del uso anterior, a partir de la entrega material de dichos espacios, LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES adelantarán del valor de restitución del aporte por los INMUEBLES a la FIDEICOMITENTE APORTANTE la suma de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (7.800.000 M/Cte) pagaderos de manera mensual dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento de cada período mensual, hasta la fecha de iniciación de las obras del Proyecto. Adicionalmente LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES asumirán el pago proporcional de los servicios públicos que consuma la sala de ventas.

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante, lo anterior, establecen los FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS que sus aportes se realizarán de conformidad con su participación en el proyecto de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 40 de 45

del presente contrato. **LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS** llegan hasta ese monto de aporte que pusieron, cualquier mayor valor será asumido por **LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES** en partes iguales.

PARÁGRAFO CUARTO. Convienen los **FIDIECOMITENTES** que la forma de pago pactada no generará intereses de plazo, pero en caso de mora de algunas de las cuotas antes señaladas, se causará intereses corrientes bancarios durante los primeros sesenta (60) días corrientes sobre la cuota adeudada y cumplidos dichos sesenta (60) días se causarán intereses de mora a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la acción de ley ante el incumplimiento que pueda impetrar la **FIDIECOMITENTE APORTANTE**.

PARÁGRAFO QUINTO. En caso de que la **FIDIECOMITENTE APORTANTE** no logre obtener sentencia favorable dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio en la cual se declare titular de los derechos de cuota que actualmente se encuentran registrados a favor de terceros, la adquisición de derechos fiduciarios quedará resuelta de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial alguna.

En tal evento la **FIDIECOMITENTE APORTANTE**, deberá restituir en un término máximo de ciento ochenta (180) días calendario al **GERENTE** el dinero que este le hubiese pagado en su nombre y en nombre de los **FIDIECOMITENTES CONSTRUCTOR Y FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS** en cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, si transcurrido este periodo la **FIDIECOMITENTE APORTANTE** no ha restituido al **GERENTE** los pagos realizados, el **GERENTE** iniciará el cobro judicial en virtud del pagaré suscrito por parte de la **FIDIECOMITENTE APORTANTE** respecto de dichos pagos, sin que la **FIDUCIARIA** y el **FIDIECOMISO** sean parte o intervengan en ese proceso por ser ajenos al mismo. El mencionado pagaré se emitirá con espacios en blanco para ser llenados según la correspondiente carta de instrucciones que emita la **FIDIECOMITENTE APORTANTE** en la cual se preverá que el valor del pagaré será por concepto de los pagos que hayan sido recibidos por ella, y que quedará sin valor ni efecto alguno, de no presentarse la condición resolutoria prevista en este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. A partir del pago número 4 establecido en la presente cláusula, la **FIDUCIARIA** procederá a registrar la cesión automática de los derechos fiduciarios proporcionales a los pagos realizados hasta ese momento a favor de los **FIDIECOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS** de acuerdo con su participación establecida en la cláusula tercera del presente contrato y en la medida que se vayan realizando los siguientes pagos se irán registrando automáticamente cada una de las cesiones, lo cual la **FIDIECOMITENTE APORTANTE** declara que conoce y acepta con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. En virtud de lo anterior, todos los pagos realizados antes de obtener la sentencia se deberán registrar en la contabilidad del **FIDIECOMISO** como una cuenta por pagar a favor de **LOS FIDIECOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS** de manera proporcional a su participación en el **FIDIECOMISO** de



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final <hr/> Página 41 de 45
---	------------------------	---

acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato , razón por la cual la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** no podrá disponer de los derechos fiduciarios que ostente en el **FDIEICOMISO**, hasta no haber cancelado en su totalidad la cuenta por pagar a favor de **LOS FIDECOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS**, ya sea mediante la transferencia al fideicomiso de la cuota parte de los inmuebles adquirida mediante sentencia favorable en el proceso de pertenencia, y en caso contrario, mediante la devolución de los dineros que le hayan sido pagados.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo anterior es entendido y aceptado en forma expresa e irrevocable por los **FIDEICOMITENTES**, por considerar que el precio pactado es justo y acorde con las expectativas de pago de los **INMUEBLES**, renunciando por tanto en forma irrevocable a ejercer la acción por lesión enorme o cualquier otra para revisión de la valoración de este.

PARAGRAFO SÉPTIMO. Igualmente, la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruye de manera irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que, acreditado el pago oportuno y total del precio de los derechos fiduciarios establecido en la presente cláusula, proceda a registrar a **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS** como titulares de los mismos de acuerdo con la participación de cada uno de ellos de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

PARAGRAFO OCTAVO. Si la enajenación de los derechos fiduciarios causare Retención en la Fuente o impuesto al consumo, será asumida por la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

PARAGRAFO NOVENO. CLÁUSULA PENAL: Si cualquiera de los **FIDEICOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS** incumpliera las obligaciones de pago de los derechos fiduciarios respecto de los **INMUEBLES** a su cargo deberá pagar a la **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, a título de pena por el hecho de incurrir en el incumplimiento, la suma de **MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1,000.000,000)**, sin perjuicio de las acciones previstas en la ley por incumplimiento del contrato.

Así mismo en caso de que la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** incumpliera las obligaciones a su cargo deberá pagar a título de pena por el hecho de incurrir en el incumplimiento a los **FIDECOMITENTES PROMOTORES E INVERSIONISTAS**, la suma de **MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1,000.000,000)**, sin perjuicio de las acciones previstas en la ley por incumplimiento del contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMOQUINTA.CESIÓN: **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán ceder la totalidad de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE** cedido no obstante, **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** podrán ceder hasta el setenta por ciento (70%) de su participación en el **FIDEICOMISO** sin autorización de la **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **LOS FIDECOMITENTES INVERSIONISTAS**, siempre y



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 42 de 45

cuando no se afecten los derechos fiduciarios de la FIDEICOMITENTE APORTANTE y LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS. Una vez iniciada la ETAPA PREVIA los FIDEICOMITENTES PROMOTORES no podrán ceder la totalidad de los derechos y las obligaciones que le corresponden en el FIDEICOMISO, salvo que cuente con la autorización previa y escrita de los interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO que se vinculen al FIDEICOMISO en calidad de encargantes.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOSEXTA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias o reclamos entre las partes por razón o con ocasión del presente CONTRATO, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

CLAUSULA TRIGESIMOSÉPTIMA. NULIDAD PARCIAL.

37.1. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA convienen que la ilegalidad, nulidad, ineficacia o cualquier sanción jurídica similar que afecte la validez o aplicación de una cualquiera de las disposiciones del presente CONTRATO, no afectará la validez o aplicación de las demás disposiciones del mismo.

37.2. En todo caso, en el evento de producirse una cualquiera de las sanciones jurídicas a que se ha hecho referencia, Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA se comprometen de buena fe a encontrar mecanismos que permitan, en la medida de lo posible y de acuerdo con las normas aplicables, cumplir con las finalidades inicialmente buscadas en la cláusula o disposición que hubiera sido afectada en su validez o aplicación.



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 43 de 45

CLÁUSULA TRIGESIMOCTAVA. DESISTIMIENTO. Salvo que en el presente CONTRATO se disponga expresamente lo contrario, las Partes convienen en que, el dejar de ejercer, o la demora en el ejercicio de un derecho, facultad o privilegio de una de las Partes, no se interpretará como un desistimiento o renuncia ni como un consentimiento a la modificación de los términos del presente CONTRATO.

CLÁUSULA TRIGRESIMONOVENA. COLABORACIÓN ENTRE LOS FIDEICOMITENTES. Con el fin de cumplir plenamente con los fines perseguidos en el presente CONTRATO, cada uno de los FIDEICOMITENTES realizará sus mejores esfuerzos para, en caso de que así se requiera, proveer, emitir y enviar cualquier información o documento requerido por el otro FIDEICOMITENTE o atender cualquier requerimiento que un FIDEICOMITENTE haga, siempre y cuando ello resulte necesario o razonable, no sea inconsistente con las provisiones del CONTRATO y no suponga la asunción de obligaciones nuevas o distintas a las allí estipuladas.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO Y PREVALENCIA. El presente CONTRATO, con sus respectivos anexos, contiene la totalidad de las estipulaciones entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA sobre la materia objeto del mismo y deja sin efecto cualquier otro acuerdo anterior sobre el mismo asunto.

CLÁUSULA CUADRAGESIMAPRIMERA. ESFUERZO CONJUNTO. El presente Contrato es el resultado de un esfuerzo conjunto entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA. Por lo tanto, el documento resultante no debe ser interpretado más severamente en contra de alguna de ellas.

**CAPITULO X
DISPOSICIONES ESPECIALES FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS**

CLÁUSULA CUADRAGESIMASEGUNDA. INDEMNIDAD LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES Y DE LA FIDEICOMITENTE APORTANTE con la suscripción del presente documento, se obligan a mantener indemne a **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS Y A LA FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en el evento que sean requeridos por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que se celebren en desarrollo del **PROYECTO** Por tanto, **LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES** se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** en el evento de ser requeridos por cualquiera de los anteriores conceptos.

Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato.

CLÁUSULA CUADRAGESIMATERCERA. -OPERACIÓN CONJUNTA. - LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES declaran que con la firma de este contrato **NO** se constituye entre estos y **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** una operación



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final
		Página 44 de 45

conjunta del desarrollo del PROYECTO, razón por la cual los derechos fiduciarios de **LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** se mantendrán contablemente como un activo con método de participación patrimonial, lo anterior en razón a que el aporte de los **FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS** se limita única y exclusivamente a realizar el aporte señalado en el anexo 1 respecto de cada una de las sociedades **INVERSIONISTAS**.

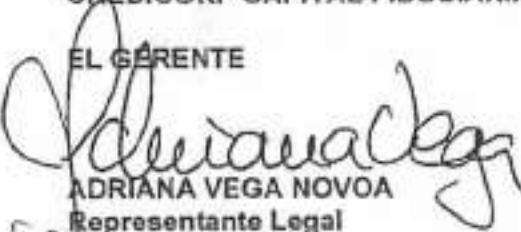
No obstante, lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en los artículos artículo 102 ET y 271-1 ET es obligación de **LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS** incluir en su renta la línea a línea de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, en proporción a la participación de la que sean titulares dentro del presente **FIDEICOMISO**.

Para constancia se firma el 16 de octubre de 2019, en seis (6) versiones del mismo tenor

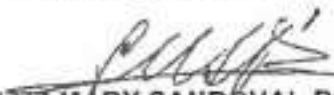
LA FIDUCIARIA


SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 Representante Legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

EL GERENTE


ADRIANA VEGA NOVOA
 Representante Legal
AKILA S.A.S.

LA FIDEICOMITENTE APORTANTE


LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
 C.C. No. 41.711.114


EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR



CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ
 Representante legal
C.A.S.A



	FAI ARTE K 5-18	Versión Final Página 45 de 45
---	------------------------	---

LOS FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS


FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ
 Representante legal
INBIVAL S.A.S


ALEJANDRO DAVILA Mc. ALLISTER
 Representante Legal
MANJUI S.A.

**ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
 ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
 FAI ARTE K 5-18**



	OTROSÍ No. 2 FAI ARTE K 5-18	Versión firmas
		Página 1 de 7

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA FAI ARTE K 5-18**

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. De una parte, **LUZ MARY SANDOVAL ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.711.114 de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **"FIDEICOMITENTE APORTANTE"**.
- II. De otra parte, **AKILA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.481.195-5 sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo; quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMITENTE GERENTE"**.
- III. De otra parte, **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A.**, identificada con NIT 800150443-4, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente contrato como anexo quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL "FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**.
- IV. De otra parte, **INVERSORA DE BIENES Y VALORES S.A.S. - INBIVAL S.A.S.**, identificada con NIT. 830.511.286-3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo y **MANJUI S.A.**, identificada con NIT 860.529.097-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominaran los **"FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS"**.

Quienes en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente como los **"FIDEICOMITENTES"**.

De otra parte,



	OTROSÍ No. 2 FAI ARTE K 5-18	Versión firmas
		Página 2 de 7

V. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circulo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PARTE**".

Las **PARTES** convenimos celebrar mediante el presente documento el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como dichos términos se definen más adelante), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), las **PARTES** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por medio del cual se dio origen al patrimonio autónomo denominado **FAI ARTE K 5-18** (en adelante el **FIDEICOMISO** o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**), el cual fue modificado por el otrosí No. 1 de fecha 1 de febrero de 2022

SEGUNDA: Que, el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mantenga la titularidad jurídica de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, a fin de destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, (tal y como dichos términos se definen en el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

TERCERA: Que los **FIDEICOMITENTES** requieren modificar el **CONTRATO** con la finalidad de incluir algunos ajustes requeridos por **BANCOLOMBIA S.A.** (en adelante **ACREEDOR FINANCIERO**), entidad que otorgó el crédito constructor para el desarrollo del **PROYECTO**.

CUARTA. Que la cláusula Vigésima Sexta "Modificaciones" establece que el **CONTRATO** puede modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** mediante documento privado.



	OTROSI No. 2 FAI ARTE K 5-18	Versión firmas Página 3 de 7
---	---	--

QUINTA. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente Otrosí No 2 al CONTRATO de fiducia que se registrá por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes modifican el numeral 21 y adicionan el numeral 23 a la cláusula primera "Definiciones", el cual quedará tal y como se indica a continuación:

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: *Para los fines de este CONTRATO, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúsculas que aquí se usan tendrán el significado otorgado a dichos términos en la presente cláusula. Los títulos se incluyen con fines de referencia y de conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen, o describen el alcance y la intención del presente CONTRATO y no se consideran como parte del mismo. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en el presente CONTRATO tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su objeto natural y obvio, según el uso general de las mismas.*

Para efectos de este CONTRATO, se establecen las siguientes definiciones, las cuales tendrán el significado que a continuación se indica, sea que se utilicen en singular o plural:

21. PROYECTO: *Consistirá en el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social (VIS) de renovación urbana enmarcado en el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 que se encontrará sometido al régimen de propiedad horizontal y que se denominará ARTE K 5-18 Apartamentos. El PROYECTO estará conformado por aproximadamente seiscientos trece (613) apartamentos distribuidos en una (1) torre de veinte (20) pisos de altura y dos (2) sótanos de parqueaderos; ciento cuarenta y siete (147) parqueaderos comunales y cien (100) parqueaderos públicos. En todo caso la descripción definitiva del PROYECTO será la aprobada por las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción.*

(...)

23. ACREEDOR FINANCIERO: *Será BANCOLOMBIA S.A. entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgará el "crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO."*

SEGUNDA: Las partes acuerdan adicionar el parágrafo a la cláusula tercera "Beneficiarios", tal y como se indica a continuación:



	OTROSI No. 2 FAI ARTE K 5-18	Versión firmas
		Página 4 de 7

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS:

(...)

PARÁGRAFO: La entrega de beneficios, excedentes o utilidades a los FIDEICOMITENTES solo procede una vez haya cancelado el crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO.

TERCERA. Las partes acuerdan incluir el numeral 2.5. a la cláusula novena "Instrucciones", el cual quedará de la siguiente manera:

CLAUSULA NOVENA. -INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente CONTRATO LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este CONTRATO, las que se enumeran a continuación y las demás que impartan los FIDEICOMITENTES, en relación con los INMUEBLES y la restitución de su aporte, y las que impartan el GERENTE con el desarrollo del PROYECTO.

(...) 2.5. Recibir y administrar los recursos del proyecto, los aportados por los fideicomitentes y los entregados por los compradores de las unidades que resultaron del proyecto.

CUARTA. Las partes acuerdan incluir el numeral 16 del numeral 16.1. OBLIGACIONES GENERALES a la cláusula Decimosexta "Obligaciones Especiales de los Fideicomitentes Promotores como Gerente y Constructor del Proyecto", el cual quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

16.1. OBLIGACIONES GENERALES:

(...) 18. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá presentar semestralmente al ACREEDOR FINANCIERO una certificación de destinación de los RECURSOS al desarrollo del PROYECTO

QUINTA: Las partes acuerdan modificar la cláusula vigesimosexta "Modificaciones", la cual quedará tal y como se indica a continuación:

"CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA por documento privado. No obstante, si alguna modificación al contrato no afecta a la FIDEICOMITENTE APORTANTE, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y



	OTROSI No. 2 FAI ARTE K 5-18	Versión firmas <hr/> Página 5 de 7
---	---	--

FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS, y a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá modificar el presente CONTRATO mediante otrosí por documento privado suscrito con la FIDUCIARIA. Las modificaciones que se realicen mientras se encuentren vigente el crédito constructor a favor del ACREEDOR FINANCIERO y que versen sobre la estructura del negocio fiduciario, objeto, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, deberán contar con la previa autorización por el ACREEDOR FINANCIERO.

SEXTA. Las partes acuerdan incluir un párrafo a la cláusula Vigésimoquinta "Duración", el cual quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. DURACIÓN: *El presente contrato tendrá una duración, de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos iguales a la inicial, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido o sus prorrogas, no se envía comunicación por parte de los FIDEICOMITENTES dándolo por terminado. En ningún caso el plazo de este contrato excederá de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción.*

PARÁGRAFO: *No obstante, el presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de sus fines.*

SÉPTIMA. Las partes acuerdan incluir el párrafo cuarto a la cláusula vigesimooctava "Liquidación del fideicomiso a la terminación del contrato", el cual quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: *Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:*

(...)

PARÁGRAFO CUARTO: *El presente CONTRATO no podrá liquidarse hasta tanto no se hubiese cancelado la totalidad del crédito constructor otorgado por el ACREEDOR FINANCIERO."*

OCTAVA. Las partes acuerdan modificar la cláusula Trigesimaquinta "Cesión", la cual quedará tal y como se indica a continuación:



"CLÁUSULA TRIGESIMAQUINTA. CESIÓN: LOS FIDEICOMITENTES" no podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuente con la autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE cedido y del ACREEDOR FINANCIERO.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA en desarrollo del objeto del presente contrato"

NOVENA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe por cada una de las PARTES en seis (6) ejemplares del mismo valor y tenor, el _____

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,



Adriana Vega Novoa
ADRIANA VEGA NOVOA
Representante Legal - AKILA S.A.S.



	OTROSI No. 2 FAI ARTE K 5-13	Versión firmas Página 7 de 7
---	---	--

LA FIDEICOMITENTE APORTANTE,


 LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
 C.C. No. 41.711.114

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,


 CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ
 Representante legal - C.A.S.A

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS,


 FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ
 Representante legal
 INBIVAL S.A.S.


 ALEJANDRO DAVILA Mc. ALLISTER
 Representante Legal
 MANJUI S.A.

LA FIDUCIARIA,


 Representante Legal
 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.



AKILA
100

	OTROSÍ No. 1 FAI ARTE K 5-18	Versión Discusión
		Página 1 de 4

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FAI ARTE K 5-18

Entre los suscritos, a saber:
 De una parte:

- I. De una parte, **LUZ MARY SANDOVAL ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.711.114 de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **"FIDEICOMITENTE APORTANTE"**.
- II. De otra parte, **AKILA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.481.195-5 sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo; quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMITENTE GERENTE"**.
- III. De otra parte, **COMPAÑÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. - C.A.S.A.**, identificada con NIT 800150443-4, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente contrato como anexo quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL "FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**.
- IV. De otra parte, **INVERSORA DE BIENES Y VALORES S.A.S. - INBIVAL S.A.S.**, identificada con NIT. 830.511.286-3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo y **MANJUI S.A.**, identificada con NIT 860.529.097-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominarán los **"FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS"**.

AKILA



Quienes en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente como los **"FIDEICOMITENTES"**.

De otra parte,

- V. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Circuito Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la



	OTROSÍ No. 1 FAI ARTE K 5-18	Versión Discusión
		Página 2 de 4

Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PARTE**".

Las **PARTES** convenimos celebrar mediante el presente documento el Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como dichos términos se definen más adelante), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), las **PARTES** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por medio del cual se dio origen al patrimonio autónomo denominado **FAI ARTE K 5-18** (en adelante el **FIDEICOMISO** o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**).

SEGUNDO: Que, el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mantenga la titularidad jurídica de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, a fin de destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, (tal y como dichos términos se definen en el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

TERCERO: Que, los **FIDEICOMITENTES** han solicitado a la **FIDUCIARIA** la celebración de un otrosí al **CONTRATO DE FIDUCIA** con el propósito de ampliar el término de duración de la **ETAPA PREVIA** y eliminar una de las **CONDICIONES DE GIRO** pactadas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

CUARTO: Que, la cláusula vigesimosexta del **CONTRATO DE FIDUCIA** establece que el mencionado contrato podrá ser modificado por las **PARTES**, sin perjuicio de lo cual, al tratarse de modificaciones en las **CONDICIONES DE GIRO**, se requiere de la previa anuencia escrita de los **ENCARGANTES**. Por lo anterior, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga mediante la suscripción del presente otrosí, a obtener la aceptación por parte de los **ENCARGANTES** con respecto a las modificaciones que se realizan al **CONTRATO DE FIDUCIA** mediante el presente otrosí y a celebrar los correspondientes otrosíes a las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** de aquellos.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las **PARTES** establecen las siguientes:



	OTROSÍ No. 1 FAI ARTE K 5-18	Versión Discusión
		Página 3 de 4

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo eliminan el numeral octavo (8) de la cláusula décima segunda del CONTRATO DE FIDUCIA.

CLÁUSULA SEGUNDA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula décima segunda del CONTRATO DE FIDUCIA, única y exclusivamente en lo que tiene que ver con el término para la culminación de la ETAPA PREVIA, de conformidad con lo que se indica a continuación:

"(...)
CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. ETAPA PREVIA: (...)
 El término para culminación de la ETAPA PREVIA será de seis (6) meses, los cuales se contarán a partir del cinco (5) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021). Dicho término podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por por seis (6) meses adicionales.
 (...)"

CLÁUSULA TERCERA: Las PARTES de común acuerdo modifican el numeral quinto (5) de la cláusula trigésimo cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA en relación con el plazo previsto para realizar el pago de que trata dicho numeral, según se establece a continuación:

"(...)
CLAUSULA TRIGESIMO CUARTA: ENAJENACION DE DERECHOS FIDUCIARIOS: (...)

5	Dentro de los diez (10) días siguientes a que se haya decretado el punto de equilibrio, el cual deberá producirse máximo dentro del término previsto para la duración de la Etapa Previa según lo establecido en el presente Otrosí No. 1; siempre y cuando, la FIDEICOMITENTE APORTANTE haya obtenido sentencia favorable dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio sobre los inmuebles.	Ocho mil cuatrocientos noventa millones de pesos moneda corriente (\$ 8.490.000.000), más indexación de acuerdo al IPC, que se causará desde la fecha de registro favorable de la transferencia de dominio de los derechos de cuota del Fideicomitente APORTANTE a la FIDUCIARIA, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 anterior.
---	---	---

R. M. S.

"(...)"
CLÁUSULA CUARTA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.



	OTROSÍ No. 1 FAI ARTE K 5-18	Versión Discusión
		Página 4 de 4

Para constancia de lo anterior, se suscribe por cada una de las PARTES en seis (6) ejemplares del mismo valor y tenor, el 1 de febrero 2022.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,



Adriana Vega Novoa
ADRIANA VEGA NOVOA
 Representante Legal - AKILA S.A.S.

LA FIDEICOMITENTE APORTANTE,

LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
 C.C. No. 41.711.114

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

Carlos Eduardo Loaiza Ortiz
CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ
 Representante legal - C.A.S.A

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS,

Francisco Jose Manrique Ruiz
FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ
 Representante legal
 INBIVAL S.A.S.

Alejandro Davila Mc. Allister
ALEJANDRO DAVILA Mc. ALLISTER
 Representante Legal
 MANJUI S.A.

LA FIDUCIARIA,

Dolly Lopez Palencia
DOLLY LOPEZ PALENCIA
 Representante Legal Suplente
 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.



	OTROSÍ No. 3 FAI ARTE K 5-18	Versión Firmas
		Página 1 de 4

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA
FAI ARTE K 5-18

Entre los suscritos, a saber:

De una parte:

- I. De una parte, **LUZ MARY SANDOVAL ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.711.114 de Bogotá, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **"FIDEICOMITENTE APORTANTE"**.
- II. De otra parte, **AKILA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.481.195-5 sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo; quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **"FIDEICOMITENTE GERENTE"**.
- III. De otra parte, **COMPANÍA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. C.A.S.A.**, identificada con NIT 800150443-4, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente contrato como anexo quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL "FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**.
- IV. De otra parte, **INVERSORA DE BIENES Y VALORES SAS "INBIVAL SAS"**, identificada con NIT 830.511.286-3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo y **MANJUI S.A.**, identificada con NIT 860.529.097-6, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominarán los **"FIDIECOMITENTES INVERSIONISTAS"**.

Quienes en adelante y para todos los efectos se denominarán colectivamente como los **"FIDEICOMITENTES"**.

De otra parte,

- V. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada

M. Sandoval





	OTROSÍ No. 3 FAI ARTE K 5-18	Versión Firmas
		Página 2 de 4

en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como las "**PARTES**" e individualmente considerados cada uno de ellos como la "**PARTE**".

Las **PARTES** convenimos celebrar mediante el presente documento el Otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** (tal y como dichos términos se definen más adelante), previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que, mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), las **PARTES** celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por medio del cual se dio origen al patrimonio autónomo denominado **FAI ARTE K 5-18** (en adelante el **FIDEICOMISO** o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**).

SEGUNDO: Que, el objeto del **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO** consiste en articular un esquema fiduciario mediante el cual el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mantenga la titularidad jurídica de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**, a fin de destinarlos al desarrollo del **PROYECTO**, (tal y como dichos términos se definen en el **CONTRATO DE FIDUCIA**), por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE** y del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

TERCERO: Que, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron a la **FIDUCIARIA** la celebración del otrosí No. 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA** con fecha del 1 de febrero de 2022 con el propósito de ampliar el término de duración de la **ETAPA PREVIA** y eliminar una de las **CONDICIONES DE GIRO** pactadas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, teniendo en cuenta que para llevar a cabo esta modificación se contó con la aceptación por parte de los **ENCARGANTES** y los respectivos otrosíes a sus **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.

CUARTO: Que, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron a la **FIDUCIARIA** la celebración del otrosí No. 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, con el propósito de adecuarlo para la solicitud de los créditos de lote, preoperativo y constructor, necesarios para la adquisición de los inmuebles donde se desarrollará el Proyecto y la ejecución del mismo.

QUINTO: Que, los **FIDEICOMITENTES** solicitan a la **FIDUCIARIA** la celebración del presente otrosí, con la modificación de la cláusula decima segunda tal y como se indica



	OTROSÍ No. 3 FAI ARTE K 5-18	Versión Firmas
		Página 3 de 4

más adelante y teniendo en cuenta que para ampliar el plazo de las condiciones de giro se debe contar con la aceptación de las personas vinculadas al proyecto.

De conformidad con las anteriores consideraciones, las PARTES establecen las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo modifican la cláusula décima segunda del CONTRATO DE FIDUCIA, única y exclusivamente en lo que tiene que ver con el término para la culminación de la ETAPA PREVIA, de conformidad con lo que se indica a continuación:

"(...)

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. ETAPA PREVIA: (...)

El término para culminación de la ETAPA PREVIA será de seis (6) meses, los cuales se contarán a partir del cinco (5) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

(...)"

CLÁUSULA SEGUNDA: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO y los Otrosí Nos. 1 y 2, continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe por cada una de las PARTES en seis (6) ejemplares del mismo valor y tenor, el _____

EL FIDEICOMITENTE GERENTE



NELSON CARRION CRUZ
Representante Legal
AKILA S.A.S.

[Hoja de Firmas – Otrosí No. 3 al contrato de Fiducia Mercantil FAI ARTE K-5- 18]



	OTROSÍ No. 3 FAI ARTE K 5-18	Versión Firmas
		Página 4 de 4

LA FIDEICOMITENTE APORTANTE,


 LUZ MARY SANDOVAL ROJAS
 C.C. No. 41.711.114

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,


 CARLOS EDUARDO LOAIZA ORTIZ
 Representante legal - C.A.S.A

LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS,


 FRANCISCO JOSE MANRIQUE RUIZ
 Representante legal
 INBIVAL S.A.S


 ALEJANDRO DAVILA Mc. ALLISTER
 Representante Legal
 MANJUI S.A.

LA FIDUCIARIA,


 DOLLY LOPEZ PALENCIA
 Representante Legal Suplente
 CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.





CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO PROY ARTE K 5 - 18 NIT 900.520.484-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria PROY ARTE K 5 - 18 constituido mediante el documento de fecha 16 de Octubre de 2019 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 374 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 61,01%, de las 613 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE *** (\$67,974,000,000.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 09 de Mayo del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON 43/100 M/CTE *** (\$16,480,762,588.43).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 10 días de Mayo de 2023 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Ruth Palomino Jerez'.

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE DE GESTION

ANEXO NO 1 DE VENTAS

#	Vinculación	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad
1	38762	1026291761	CAMILO ESTEBAN GAITAN VALENCIA	919301084876	PROY-439	ACT	176.000.000.00
2	38771	52038301	CLAUDIA INES PALACIO RAMIREZ	919301061842	PROY-1021	ACT	176.000.000.00
3	38776	53122235	ANGELA VIVIANA VALDERRAMA GOMEZ	919301062048	PROY-1536	ACT	176.000.000.00
4	38778	19318438	GERARDO ALBERTO REYES PINZON	919301061589	PROY-1623	ACT	176.000.000.00
5	38884	1030569005	MARCO ANDRES ANZOLA TACHAK	919301061653	PROY-521	ACT	176.000.000.00
6	38886	9532912	JORGE ANTONIO GONZALEZ TORITO	919301061576	PROY-821	ACT	176.000.000.00
7	38888	52705263	CAROLINA ORZCO BAYONA	919301051821	PROY-934	ACT	176.000.000.00
8	38890	1053328128	EDISON YESID ORTIZ DURAN	919301061580	PROY-1424	ACT	176.000.000.00
9	38940	1016066218	LAURA CAROLINA VARGAS JIMENEZ	919301062042	PROY-1530	ACT	176.000.000.00
10	38941	53079807	YINA PAOLA LIMBACIA GAITANO	919301061582	PROY-1501	ACT	176.000.000.00
11	38942	53079807	YINA PAOLA UMBACIA GALEANO	919301061536	PROY-441	ACT	176.000.000.00
12	39206	1026278098	CRISTIAN CAMILO GARCIA RAMIREZ	919301061654	PROY-522	ACT	176.000.000.00
13	39235	52918194	ANABEL DIAZ CABAL	919301061812	PROY-929	ACT	176.000.000.00
14	39238	51920524	DENNIS ADRIANA GARCIA ACOSTA	919301061554	PROY-1101	ACT	176.000.000.00
15	39240	80211188	DIEGO MAURICIO MARTINEZ GUTIERREZ	919301061557	PROY-1238	ACT	176.000.000.00
16	39245	1126964906	CARLOS EDUARDO PINZON TORRES	919301061977	PROY-1340	ACT	176.000.000.00
17	39276	4079173	MARCO FIDEL GALLOS GUIOIA	919301062017	PROY-1502	ACT	176.000.000.00
18	39286	52435629	ROSALVINA OTALORA CORTES	919301062056	PROY-1604	ACT	176.000.000.00
19	39288	1022344066	DIEGO FERNEY CARRION MUÑOZ	919301062076	PROY-1627	ACT	176.000.000.00
20	39298	1013622549	STEPHANNY MILENA CUELLAR SANCHEZ	919301062092	PROY-1706	ACT	176.000.000.00
21	39355	1010231387	JOSE ANGEL FERNANDEZ HERNANDEZ	919301061664	PROY-532	ACT	176.000.000.00
22	39361	79159365	CARLOS HUMBERTO CRUZ OSORIO	919301061713	PROY-640	ACT	176.000.000.00
23	39363	53036638	MAYERLY ALBAOAN MELLENDEZ	919301061551	PROY-930	ACT	176.000.000.00
24	39412	1032443576	DAHIANA CORREA PEREZ	919301061843	PROY-1022	ACT	176.000.000.00
25	39414	1032657524	ANDRÉS FELIPE CORTES MORA	919301061886	PROY-1124	ACT	176.000.000.00
26	39449	40018383	ANA FABIOLA ARIAS GUERRA	919301061591	PROY-1628	ACT	176.000.000.00
27	39491	80804201	CRISTIAN CAMILO BELLO MONTOYA	919301061542	PROY-901	ACT	176.000.000.00
28	39492	79732098	WILLIAM ALFONSO CRUZ	919301061794	PROY-1620	ACT	176.000.000.00
29	39496	80242562	YOXANY GOMEZ GONZALEZ	919301061714	PROY-641	ACT	176.000.000.00
30	39556	80850683	NICOLAS ALEXANDER ZABALA VEGA	919301061578	PROY-1001	ACT	176.000.000.00
31	39557	24138212	MARIA ALIX GUACHETA ORTIZ	919301062093	PROY-1707	ACT	176.000.000.00
32	39774	98663174	FRANCISCO JAVIER CARDONA ACOSTA	919301061535	PROY-440	ACT	176.000.000.00
33	39775	80274772	EDILBERTO GARCIA DUEÑAS	919301061655	PROY-523	ACT	176.000.000.00
34	39782	79649048	CARLOS LIRAY FRANCO MARQUEZ	919301061579	PROY-1222	ACT	176.000.000.00
35	39783	79530981	MAURICIO ALEJANDRO RIVERA TORRES	919301062010	PROY-2435	ACT	176.000.000.00
36	39785	52543385	JOHANNA MARCELA MARTINEZ GARZON	919301062014	PROY-1440	ACT	176.000.000.00
37	39787	52515525	HELENA DEL PILAR NIÑO KINAKIDIS	919301061771	PROY-1542	ACT	176.000.000.00
38	39789	80210727	CAMILO JOSE TAMAYO BORRAY	919301062091	PROY-1705	ACT	176.000.000.00
39	39791	98663174	FRANCISCO JAVIER CARDONA ACOSTA	919301061570	PROY-1801	ACT	176.000.000.00
40	39820	79895328	LUIS ANDRÉS PERILLA COLLAZOS	919301061979	PROY-1342	ACT	176.000.000.00
41	39821	1015452198	LUISA MARIA TORRES BALEN	919301061980	PROY-1402	ACT	176.000.000.00
42	39822	1022393999	PAOLA KATHERINE PARRA HERNANDEZ	919301062027	PROY-1512	ACT	176.000.000.00
43	39823	1053343925	MARIA CAMILA CABANZO MORALES	919301062092	PROY-1543	ACT	176.000.000.00
44	39881	80794031	ANDRES FELIPE VASQUEZ PULIDO	919301084851	PROY-439	ACT	176.000.000.00
45	39886	1015423010	IVAN CAMILO RODRIGUEZ LOPEZ	919301062156	PROY-1422	ACT	176.000.000.00
46	39887	1032467361	ANA MARIA MUÑOZ RAMIREZ	919301062043	PROY-1531	ACT	176.000.000.00
47	39888	1019010937	JOSE DAVID ORTIZ CASTILLO	919301062086	PROY-1640	ACT	176.000.000.00
48	39889	23494979	OLGA MARIA RODRIGUEZ MENAJIRA	919301062100	PROY-1715	ACT	176.000.000.00
49	39890	79896590	WILMAN STICK PRIETO BOHORQUEZ	919301061801	PROY-1802	ACT	176.000.000.00
50	39942	51816161	PATRICIA SUAREZ MARTINEZ	919301062012	PROY-1437	ACT	176.000.000.00
51	39944	52587957	LUCIA FERNANDA MUÑOZ GIRON	919301062174	PROY-1535	ACT	176.000.000.00
52	39946	52837545	CLAUDIA PATRICIA DAVILA PINZON	919301061590	PROY-1424	ACT	176.000.000.00

53	40089	79790296	SALIM KARAM CAICEDO	919301061750	PROY-740	ACT	176,000,000.00
54	40117	76331411	FABIAN RODRIGO GUERRERO GUZMAN	919301062006	PROY-1431	ACT	176,000,000.00
55	40128	79627971	MIGUEL ANDRES GONZALEZ GALLEGO	919301061592	PROY-1638	ACT	176,000,000.00
56	40288	80110657	CESAR EDWIN AYALA MOJICA	919301061530	PROY-435	ACT	176,000,000.00
57	40291	79957185	RAUL AREVALO VARGAS	919301062045	PROY-1533	ACT	176,000,000.00
58	40296	79957185	RAUL AREVALO VARGAS	919301062075	PROY-1626	ACT	176,000,000.00
59	40448	900936206	UBI LABOR CONSULTING SAS	919301084875	PROY-423	ACT	176,000,000.00
60	40450	39522249	CARMENZA VEGA SERRATO	919301061899	PROY-1137	ACT	176,000,000.00
61	40453	52809184	MONICA DEL PILAR GOMEZ GONZALEZ	919301084880	PROY-1539	ACT	176,000,000.00
62	40455	39811915	IBETH MARITZA NIETO CRUZ	919301061596	PROY-1813	ACT	176,000,000.00
63	40988	79042962	EULOGIO ZABALA BARRERA	919301061823	PROY-1002	ACT	176,000,000.00
64	40989	1000223352	OMAR CASTILLO REYES	919301062016	PROY-1442	ACT	176,000,000.00
65	40992	61917023	MIRYAM RODRIGUEZ ALDANA	919301062132	PROY-2010	ACT	176,000,000.00
66	41171	1029553237	JORGE ENRIQUE SIERRA RAMIREZ	919301062005	PROY-1430	ACT	176,000,000.00
67	41172	41622791	MARIA CAROLINA ORTIZ JARAMILLO	919301062047	PROY-1503	ACT	176,000,000.00
68	41173	53061113	DIANA CAMILA ROMO ARTEAGA	919301062026	PROY-1511	ACT	176,000,000.00
69	41290	79797685	OSCAR ANDRES NAVARRO MANRIQUE	919301061656	PROY-524	ACT	176,000,000.00
70	41292	52253545	MARTHA LILIANA RAMIREZ HENAO	919301061694	PROY-621	ACT	176,000,000.00
71	41295	52472246	DIANA MILENA RODRIGUEZ SOLORZA	919301061797	PROY-910	ACT	176,000,000.00
72	41299	79871501	RODRIGO NIETO GALVIS	919301062107	PROY-1808	ACT	176,000,000.00
73	41494	1113513328	LIGIA JOHANNA VASQUEZ DOMINGUEZ	919301061749	PROY-738	ACT	176,000,000.00
74	41495	79156674	SERGIO LUIS CHAPARRO MADIEDO	919301061784	PROY-837	ACT	176,000,000.00
75	41498	12957477	JOSE ALBERTO RENGIFO	919301061813	PROY-931	ACT	176,000,000.00
76	41501	1021327793	ALBA LILIANA ROJAS PEREZ	919301061564	PROY-1324	ACT	176,000,000.00
77	41504	1030542408	JOHN ELKIN FEO DUITAMA	919301061874	PROY-1386	ACT	176,000,000.00
78	41509	52935052	ANGELA MARIA MORENO MONTENEGRO	919301062074	PROY-1625	ACT	176,000,000.00
79	41510	79704278	JAVIER MAURICIO GOMEZ PARRADO	919301062078	PROY-1630	ACT	176,000,000.00
80	41515	1010196147	GERARDY SULEID MORALES MOLINA	919301062008	PROY-1716	ACT	176,000,000.00
81	41519	52704959	ANDREA XIMENA FORERO CALDERON	919301062116	PROY-3907	ACT	176,000,000.00
82	41521	72009497	LEONARDO ALFONSO LUNA PORTILLA	919301062123	PROY-3916	ACT	176,000,000.00
83	41577	63466801	JULY ZULAY CANCHILA DIAZ	919301061532	PROY-437	ACT	176,000,000.00
84	41583	52185771	LORENA ESCOBAR RODRIGUEZ	919301061587	PROY-1603	ACT	176,000,000.00
85	41656	1010218101	SHANEL BADINI FLORIAN PULIDO	919301062138	PROY-1632	ACT	176,000,000.00
86	41660	1022324948	MANUEL ALEJANDRO TABARES RAMIREZ	919301061568	PROY-1523	ACT	176,000,000.00
87	41661	1012321325	JINETH MARCELA HUERTAS MONTES	919301062037	PROY-1525	ACT	176,000,000.00
88	41897	80927262	FABIAN GIOVANNI ZABALA VEGA	919301061900	PROY-1138	ACT	176,000,000.00
89	41898	24822564	MARIA DEL PILAR VASCO RIVERA	919301062036	PROY-1521	ACT	176,000,000.00
90	41899	1017229141	MARIA FERNANDA VASQUEZ MARIN	919301062038	PROY-1526	ACT	176,000,000.00
91	41900	80852080	WILMER FABIAN CARO PEÑA	919301062060	PROY-1608	ACT	176,000,000.00
92	41901	1026564210	ANGELA VICTORIA CALDERON RUIZ	919301062098	PROY-1712	ACT	176,000,000.00
93	41902	24822564	MARIA DEL PILAR VASCO RIVERA	919301062121	PROY-1914	ACT	176,000,000.00
94	42090	80213537	CRISTIAN ALEXANDER GONZALEZ IBAÑEZ	919301084842	PROY-431	ACT	176,000,000.00
95	42094	80190833	DIEGO ALEXANDER DIAZ SANCHEZ	919301084873	PROY-1121	ACT	176,000,000.00
96	42097	1080932757	MARIA CAMILA VARGAS SILVA	919301061929	PROY-1228	ACT	176,000,000.00
97	42098	19434272	EDUARDO WILLIAM CORTES BARRERO	919301062013	PROY-1439	ACT	176,000,000.00
98	42479	1093755302	ANYI NATHALY SANCHEZ RIVERA	919301061790	PROY-903	ACT	176,000,000.00
99	42480	1069758216	DUVAN ESTEBAN VARON DIAZ	919301062001	PROY-3913	ACT	176,000,000.00
100	42752	79733139	JOHN FREDDY MENDEZ PEDRAZA	919301061672	PROY-560	ACT	176,000,000.00
101	42902	51968466	MARIA INES CABALLERO ARANDIA	919301084858	PROY-622	ACT	176,000,000.00
102	42904	79655412	MILTON SANTIAGO RIOS PANTOJA	919301061540	PROY-824	ACT	176,000,000.00
103	42906	79958082	DIEGO JULIAN RODRIGUEZ RAMIREZ	919301061939	PROY-1239	ACT	176,000,000.00
104	42907	1013663730	JUAN CAMILO ARIZA ROMERO	919301061943	PROY-1302	ACT	176,000,000.00
105	42909	52919021	CRISTINA NAVARRO MORANTES	919301062032	PROY-1504	ACT	176,000,000.00
106	42910	1013642145	KEVIN SCOTT MUÑOZ PLATA	919301160396	PROY-1507	ACT	176,000,000.00

107	42911	1032429821	NATHALY ALEJANDRA PAEZ RAMOS	919301062034	PROY-1519	ACT	176,000,000.00
108	42912	79751925	PABLO ENRIQUE PINEROS CARREJO	919301061595	PROY-1803	ACT	176,000,000.00
109	42914	1014223053	ANA MARIA RIVERO SANTOS	919301062137	PROY-2017	ACT	176,000,000.00
110	43215	84049116	LUIS FERNANDO MOLINA LONDOÑO	919301061288	PROY-847	ACT	176,000,000.00
111	43219	1016083740	SIMON LEMIS APRAEZ	919301062170	PROY-1520	ACT	176,000,000.00
112	43220	52265012	ALEJANDRA PADILLA OSPINA	919301062064	PROY-1612	ACT	176,000,000.00
113	43221	79521179	ALFONSO LOZANO FERRUCCIO	919301061594	PROY-1713	ACT	176,000,000.00
114	43353	71710429	GUSTAVO ADOLFO ARAQUE FERRARO	919301061545	PROY-501	ACT	176,000,000.00
115	43354	71710429	GUSTAVO ADOLFO ARAQUE FERRARO	919301061572	PROY-2001	ACT	176,000,000.00
116	43355	71710429	GUSTAVO ADOLFO ARAQUE FERRARO	919301061604	PROY-2003	ACT	176,000,000.00
117	43441	79288646	RUBEN DAVID SANCHEZ MARTINEZ	919301061796	PROY-909	ACT	176,000,000.00
118	43443	434508	MICAELA CHICHOTKY	919301061573	PROY-1327	ACT	176,000,000.00
119	43545	1000971065	ANA MARIA GIRALDO SANCHEZ	919301062009	PROY-1429	ACT	176,000,000.00
120	43546	1026274388	ANDREA CATALINA GONZALEZ CASAS	919301062029	PROY-1508	ACT	176,000,000.00
121	43801	8100731	JUAN PABLO YELA GALLON	919301061088	PROY-1410	ACT	176,000,000.00
122	43804	52527484	FANNY ADRIANA MARTIN RAMIREZ	919301062061	PROY-1809	ACT	176,000,000.00
123	43939	1018436583	LAURA PAOLA RONDON SALAS	919301061660	PROY-528	ACT	176,000,000.00
124	43942	51943275	FLOR JANNETH MENIJE CORTES	919301062172	PROY-919	ACT	176,000,000.00
125	43944	52326663	GLORIA MARCELA BUSTAMANTE TORRES	919301061641	PROY-1020	ACT	176,000,000.00
126	43947	1010230998	ANDRES RICARDO VELASCO GONZALEZ	919301062173	PROY-1041	ACT	176,000,000.00
127	43949	52220812	MARTHA CECILIA BECERRA CIFUENTES	919301061569	PROY-1142	ACT	176,000,000.00
128	44405	79662230	JOSE YIMMY ESTUPRIAN VEGA	919301061631	PROY-428	ACT	176,000,000.00
129	44408	1026561008	LIZ DYAN GONZALEZ URREGO	919301061538	PROY-822	ACT	176,000,000.00
130	44430	7277437	LUIS ALFREDO PULIDO	919301062028	PROY-1513	ACT	176,000,000.00
131	44431	80728030	NESTOR ALEXIS CARRION MUÑOZ	919301061572	PROY-1517	ACT	176,000,000.00
132	44432	1016057577	KRISTIAN ALFONSO PEREA PARRA	919301061585	PROY-1524	ACT	176,000,000.00
133	44434	79710873	JUAN CARLOS MARTIN ROMERO	919301062026	PROY-1710	ACT	176,000,000.00
134	44435	1032446984	LILIBETH CORTES MORA	919301062099	PROY-1714	ACT	176,000,000.00
135	44436	80098163	LUIS GUILLERMO FLECHAS SALCEDO	919301062114	PROY-1817	ACT	176,000,000.00
136	44437	1010249279	MARCOS GIMENEZ AGUI	919301062125	PROY-2002	ACT	176,000,000.00
137	44608	1032390035	ANA CATALINA RIOS NARANJO	919301062139	PROY-940	ACT	176,000,000.00
138	44609	37940959	BERNARDA RINCON GONZALEZ	919301062072	PROY-1610	ACT	176,000,000.00
139	44689	80489883	LUIS EDUARDO BUENO	919301061789	PROY-902	ACT	176,000,000.00
140	44690	1030550923	DIEGO FERNANDO VEGA ARENAS	919301061849	PROY-1028	ACT	176,000,000.00
141	44691	52903506	LUZ ADRIANA CASTAÑEDA LARA	919301118550	PROY-1139	ACT	176,000,000.00
142	44692	52056716	OLGA LUCIA LOPEZ MORALES	919301061930	PROY-1229	ACT	176,000,000.00
143	44693	80190833	DIEGO ALEXANDER DIAZ SANCHEZ	919301061994	PROY-1416	ACT	176,000,000.00
144	44694	80165987	NELSON SEGURA NEJITA	919301062065	PROY-1613	ACT	176,000,000.00
145	44695	1072651945	GUILLERMO HUERTAS ROJAS	919301062136	PROY-2016	ACT	176,000,000.00
146	44803	41333255	GLORIA ISABEL MARTINEZ DE HERRERA	919301061882	PROY-1120	ACT	176,000,000.00
147	44804	1010204065	CAROL DAJANNA TORRES LEON	919301061917	PROY-1214	ACT	176,000,000.00
148	44936	51837296	ZAIDE IBAÑEZ URIBE	919301061537	PROY-442	ACT	176,000,000.00
149	44937	51778662	ANA ISABEL RUBIANO SANTANA	919301061810	PROY-927	ACT	176,000,000.00
150	44939	52116576	MARIA ESPERANZA AVILA CORREDOR	919301062039	PROY-1527	ACT	176,000,000.00
151	45104	79462976	HECTOR ALFONSO MAHECHA	919301061571	PROY-1401	ACT	176,000,000.00
152	45135	1014201912	ANDREA JOHANA MANRIQUE HERNANDEZ	919301062145	PROY-1510	ACT	176,000,000.00
153	45341	52935052	ANGELA MARIA MORENO MONTENEGRO	919301061969	PROY-1331	ACT	176,000,000.00
154	45342	52909003	NAIR CONSTANZA HERRERA MARTINEZ	919301061998	PROY-1420	ACT	176,000,000.00
155	45507	51731598	MARTHA CECILIA OCHOA GARCIA	919301062002	PROY-1427	ACT	176,000,000.00
156	45510	52318773	ASTRID MUÑOZ	919301061606	PROY-1639	ACT	176,000,000.00
157	45690	41968411	ANA CECILIA GALVIS TORRES	919301061814	PROY-1328	ACT	176,000,000.00
158	45940	1125288710	DIEGO ORLANDO CASTAÑEDA HERRERA	919301061976	PROY-623	ACT	176,000,000.00
159	46188	1023899901	BREIDY KATERINE CUBILLOS RODRIGUEZ	919301061559	PROY-729	ACT	176,000,000.00
160	46190	52933948	JENNY ANDREA BELLO MONTOYA	919301061561	PROY-1301	ACT	176,000,000.00

161	46192	17412093	HERNAN RINCON CASTRO	919301062130	PROY-2008	ACT	176,000,000.00
162	46574	37885951	MERCEDES FIGUEROA DE PICO	919301154211	PROY-2006	ACT	176,000,000.00
163	46903	80872716	GABRIEL ARTURO PAVA IZQUIERDO	919301062168	PROY-1804	ACT	176,000,000.00
164	46905	53120417	DIANA JULIETA DIAZ CASTELLANOS	919301062140	PROY-1549	ACT	176,000,000.00
165	46907	80096483	ENK GERMAN DIAZ CASTELLANOS	919301061931	PROY-1230	ACT	176,000,000.00
166	47443	1018427735	RIAN DAVID SAAB VANEGAS	919301061902	PROY-1414	ACT	176,000,000.00
167	47554	63459762	ETNA YASMIN MORCA DIAZ	919301061531	PROY-436	ACT	176,000,000.00
168	47620	19183731	LUIS CARLOS RODRIGUEZ LOPEZ	919301061971	PROY-1404	ACT	176,000,000.00
169	47823	52342706	LINDA YANINE GOMEZ QUINTERO	919301061801	PROY-914	ACT	176,000,000.00
170	47866	80073253	LUIS EDUARDO BERNAL ROMERO	919301062164	PROY-1224	ACT	176,000,000.00
171	48024	19449651	JESUS HUMBERTO FANDINO BUITRAGO	919301061577	PROY-921	ACT	176,000,000.00
172	48052	1019081966	MARIA ALEJANDRA MORENO LIMA	919301061993	PROY-1415	ACT	176,000,000.00
173	48135	1235538527	SALEM ABRAHAM AMORTEGUI CUERVO	919301062143	PROY-918	ACT	176,000,000.00
174	49163	79664079	WILSON HERNANDO SUAREZ ESCOBAR	919301062150	PROY-1602	ACT	176,000,000.00
175	49221	39544739	MARTHA LUCIA DIAZ LONDOÑO	919301061935	PROY-1335	ACT	176,000,000.00
176	49361	1013614801	JOHANN FERNANDO RINCON SANCHEZ	919301061739	PROY-728	ACT	176,000,000.00
177	49439	19486954	OSCAR CONDE ORTIZ	919301061968	PROY-1330	ACT	176,000,000.00
178	49440	12226424	ARISTOBULO ARIZA MOSQUERA	919301061555	PROY-1201	ACT	176,000,000.00
179	49441	53122669	LEYDA NATALI CORTES MARTINEZ	919301061941	PROY-1241	ACT	176,000,000.00
180	49466	1020800577	JUAN DIEGO GAVIRIA DIAZ	919301062151	PROY-1704	ACT	176,000,000.00
181	49469	1016007229	MARIAM JULIETTE DIAZ GERENA	919301061991	PROY-1413	ACT	176,000,000.00
182	49601	7332615	MARDOQUEO MARTINEZ VERA	919301062155	PROY-942	ACT	176,000,000.00
183	49703	1014278662	JUAN SEBASTIAN LARA RAMIREZ	919301061989	PROY-1411	ACT	176,000,000.00
184	49823	53082170	ZULIMA ANGELICA MORENO SUAREZ	919301061985	PROY-1407	ACT	176,000,000.00
185	49824	1019021502	MAIRA ALEJANDRA APONTE GRANADA	919301062154	PROY-1917	ACT	176,000,000.00
186	49893	589154	JAMES CHIVI HA	919301061928	PROY-1140	ACT	176,000,000.00
187	49940	52815279	MARTA XIMENA VERU LESMES	919301061803	PROY-1618	ACT	176,000,000.00
188	50272	80213537	CRISTIAN ALEXANDER GONZALEZ IBAÑEZ	919301062151	PROY-2009	ACT	176,000,000.00
189	50461	41672506	OLGA GARZON RAMIREZ	919301061981	PROY-1401	ACT	176,000,000.00
190	50469	79879506	ODERLEI NUÑEZ CASTRO	919301061940	PROY-829	ACT	176,000,000.00
191	50602	79952784	JAIRO ANTONIO HIGUERA MORENO	919301061560	PROY-801	ACT	176,000,000.00
192	50612	52884704	GLADYS JINETH MARTINEZ GONZALEZ	919301061906	PROY-1202	ACT	176,000,000.00
193	50660	80133897	EDUAR ALIRIO ORDÓÑEZ SOLANO	919301061529	PROY-413	ACT	176,000,000.00
194	50691	79751256	ANDRES MACIAS FRANCO	919301062162	PROY-1436	ACT	176,000,000.00
195	51184	80096593	DUGLAS ALBERTO BALLESTEROS QUINTERO	919301062153	PROY-1412	ACT	176,000,000.00
196	51922	79420861	JORGE GONZALO SILVA CAND	919301062169	PROY-841	ACT	176,000,000.00
197	52529	1192797323	JUAN PABLO BERMUDEZ RIANO	919301061983	PROY-1405	ACT	176,000,000.00
198	52530	41467101	STELLA HERNANDEZ DE TELLEZ	919301061798	PROY-1605	ACT	176,000,000.00
199	52536	37316746	SANDRA LUCIA PAEZ SANCHEZ	919301062158	PROY-1039	ACT	176,000,000.00
200	52847	19905970	JOSE RAMIRO CARVAJAL ORTIZ	919301084843	PROY-1506	ACT	176,000,000.00
201	52978	1032428157	ADRIANA ROCIO ROMERO OTERO	919301061922	PROY-1219	ACT	176,000,000.00
202	52994	1030585996	SANDRA MILENA VARGAS ARIAS	919301084844	PROY-1418	ACT	176,000,000.00
203	53077	79754114	JORGE ALEXANDER GALLEGO MEJIA	919301062160	PROY-1532	ACT	176,000,000.00
204	53079	79920272	FABIAN ALBERTO MORALES CONDE	919301061960	PROY-1319	ACT	176,000,000.00
205	53392	1018420510	MAYRA ALEJANDRA OSPINO CUELLO	919301062165	PROY-1814	ACT	176,000,000.00
206	53396	1018421129	LOUI GERARD FONSECA TAMAYO	919301084841	PROY-1221	ACT	176,000,000.00
207	53398	1013584655	MARY ALEJANDRA VILLOTA PARADA	919301061927	PROY-1226	ACT	176,000,000.00
208	53313	53069814	ANA LUCIA DANGOND ALVARADO	919301062152	PROY-1908	ACT	176,000,000.00
209	53317	1019043015	MIGUEL LEONARDO SANCHEZ NITOLA	919301061997	PROY-1419	ACT	176,000,000.00
210	53342	80208654	CARLOS ANDRES RAVE ROCHA	919301061995	PROY-1417	ACT	176,000,000.00
211	53849	1024462377	FABIAN CAMILO GARCIA RIVERA	919301061526	PROY-403	ACT	176,000,000.00
212	53850	80768559	ANDERSON EDILSON ROJAS BERNAL	919301084845	PROY-1024	ACT	176,000,000.00
213	54382	80766600	JORGE ANDRES BARRON MELÉNDEZ	919301061546	PROY-601	ACT	176,000,000.00
214	54384	19267012	EFRAIN DE JESUS DALLOS GUICHA	919301061945	PROY-1304	ACT	176,000,000.00

215	54518	80912551	JUAN PABLO QUINTANA MARTINEZ	919301061953	PROY-1112	ACT	176,000,000.00
216	54520	830099752	CMA CONOCIMIENTO SAS	919301061533	PROY-418	ACT	176,000,000.00
217	54524	830099752	CMA CONOCIMIENTO SAS	919301061573	PROY-2013	ACT	176,000,000.00
218	54528	3010183393	JEHISON ERNESTO HERNANDEZ PINEDA	919301062161	PROY-642	ACT	176,000,000.00
219	54748	49597738	LILIANA MARCELA QUIROZ LOZANO	919301062134	PROY-2012	ACT	176,000,000.00
220	54749	30901920	MARIA MAGDALENA MONSALVE CARDONA	919301061701	PROY-628	ACT	176,000,000.00
221	55214	5073163796	DANIEL CAMILO CORTES BOJACA	919301084847	PROY-1408	ACT	176,000,000.00
222	55932	5030627336	JAIRO ANDRES TORRES CAMACHO	919301061910	PROY-1207	ACT	176,000,000.00
223	55939	5020758613	ESTEBAN CAMILO BAHOS OLIVERA	919301062063	PROY-1611	ACT	176,000,000.00
224	55943	1123084798	MYRIAM YANETH GUTIERREZ RODRIGUEZ	919301084853	PROY-1441	ACT	176,000,000.00
225	56171	40042565	LUZ DARY BUITRAGO BUITRAGO	919301061775	PROY-828	ACT	176,000,000.00
226	56192	52791329	MARIA DEL PILAR BERNAL BARRERA	919301160381	PROY-1341	ACT	176,000,000.00
227	56667	79574356	JAIME EDUARDO MOJICA PERICO	919301061999	PROY-1421	ACT	176,000,000.00
228	57035	52223842	DIANA MARIA FARIAS CAMERO	919301061947	PROY-1306	ACT	176,000,000.00
229	57729	3023875840	DERLY NATALI GOMEZ AVILA	919301061954	PROY-1313	ACT	176,000,000.00
230	57939	19400311	JAIME ERIBERTO VALENCIA TOVAR	919301061598	PROY-1906	ACT	176,000,000.00
231	58063	80794793	LUIS ALEJANDRO ARIZA REYES	919301084854	PROY-1403	ACT	176,000,000.00
232	58960	52027578	KAREN ROJAS CARRION	919301061963	PROY-1125	ACT	176,000,000.00
233	58963	79521571	PEDRO ENRIQUE RAMIRE OSPINA	919301061895	PROY-1134	ACT	176,000,000.00
234	58964	1126001518	KAREN TATIANA PULIDO ANZOLA	919301062029	PROY-1514	ACT	176,000,000.00
235	59760	41518807	CARMEN EUSA CARRION DE ROJAS	919301084855	PROY-1425	ACT	176,000,000.00
236	59988	821788	JORGE LUIS LEON GUTIERREZ	919301061905	PROY-1203	ACT	176,000,000.00
237	60399	654757559	RICHARD JUANTEE REED	919301061955	PROY-1314	ACT	176,000,000.00
238	60821	52072869	MARISOL AGUIRRE CASTAÑO	919301084846	PROY-820	ACT	176,000,000.00
239	61333	80055232	GUSTAVO ADOLFO SALAZAR MUÑOZ	919301061932	PROY-1231	ACT	176,000,000.00
240	61357	98695562	EDWIN ALEXANDER IBARRA BOLDAN	919301061863	PROY-1042	ACT	176,000,000.00
241	61358	80903557	ORION JOENAR ARDILA MOLINA	919301061795	PROY-908	ACT	176,000,000.00
242	61359	51604515	FANNY DUQUE CAJAMARCA	919301084857	PROY-538	ACT	176,000,000.00
243	61544	79911363	JOSE EDWIN MARIN SUAREZ	919301061525	PROY-402	ACT	176,000,000.00
244	62230	1015459962	MARIA CAMILA ARTEAGA SARASTY	919301061950	PROY-1309	ACT	176,000,000.00
245	62231	1015459962	MARIA CAMILA ARTEAGA SARASTY	919301061871	PROY-1109	ACT	176,000,000.00
246	63252	80034613	ARMANDO ANDRES QUINTERO LEON	919301084860	PROY-1322	ACT	176,000,000.00
247	63330	79788121	LUIS ARMANDO VARELA GUTIERREZ	919301061934	PROY-1233	ACT	176,000,000.00
248	63336	79597095	EDGAR WILLIAM QUINCHANEGUA FORERO	919301061897	PROY-1135	ACT	176,000,000.00
249	63338	79597095	EDGAR WILLIAM QUINCHANEGUA FORERO	919301061898	PROY-1136	ACT	176,000,000.00
250	63459	11381527	JORGE ALBERTO FERRO SOLANILLA	919301061933	PROY-1232	ACT	176,000,000.00
251	64051	77181797	GEOVANNI CONTRERAS ILLERA	919301061889	PROY-1127	ACT	176,000,000.00
252	64215	80041958	SANTIAGO GOMEZ FORERO	919301061948	PROY-1307	ACT	176,000,000.00
253	64580	52425899	CARDUINA NIÑO PANTOJA	919301061892	PROY-1130	ACT	176,000,000.00
254	64779	1036950465	ROSALBA ZAPATA RODRIGUEZ	919301061831	PROY-1010	ACT	176,000,000.00
255	65151	63337121	MARIBY DEL CARMEN BOSSA CASTAÑEDA	919301084859	PROY-1642	ACT	176,000,000.00
256	65153	63337121	MARIBY DEL CARMEN BOSSA CASTAÑEDA	919301084862	PROY-1423	ACT	176,000,000.00
257	65738	11187863	JUAN CARLOS VALERO PUJIDO	919301062009	PROY-1434	ACT	176,000,000.00
258	66461	65719139	BIBIANA PAOLA FERNANDEZ LUNA	919301061854	PROY-1102	ACT	176,000,000.00
259	67683	20730664	RUBY CARDUINA MONCADA RUBIANO	919301061856	PROY-1141	ACT	179,000,000.00
260	67684	80074732	DIEGO ANDRES CASTRO BACARES	919301084867	PROY-1616	ACT	176,000,000.00
261	67685	1016072655	VICTOR JHONNY ACOSTA CHICA	919301061958	PROY-1317	ACT	179,000,000.00
262	67906	52050305	CLAUDIA PATRICIA MENDOZA VALENCIA	919301061881	PROY-1119	ACT	179,000,000.00
263	69347	52904306	NIDIA CONSUELO GONZALEZ SALINAS	919301084871	PROY-1104	ACT	179,000,000.00
264	69590	51917388	MARYLIN ARIAS RICO	919301061951	PROY-1310	ACT	176,000,000.00
265	69592	1152188965	MARIA CLARA CALLE AGUIRRE	919301061956	PROY-1315	ACT	179,000,000.00
266	69927	900606143	HACHI SAS	919301061957	PROY-1316	ACT	179,000,000.00
267	70110	1022407127	JORGE ANDRES DURAN DIAZ	919301061921	PROY-1218	ACT	179,000,000.00
268	70410	1015475069	LALRA JULIANA ROMERO MALAYER	919301061875	PROY-1113	ACT	179,000,000.00

269	70792	80911654	ROGER BARRAGAN FONSECA	919301061936	PROY-1317	ACT	179,000,000.00
270	70832	1012341889	EDILMA YANETH DURAN DIAZ	919301084872	PROY-1231	ACT	179,000,000.00
271	71218	51625256	MARIA ISABEL FONSECA MARTINEZ	919301061878	PROY-1116	ACT	179,000,000.00
272	72657	53161239	ANGÉLICA MARIA LOPEZ TRIANA	919301061877	PROY-1323	ACT	179,000,000.00
273	72726	1030105506	CAMILO ANDRES REY VASQUEZ	919301061952	PROY-1311	ACT	179,000,000.00
274	73287	79694819	GERMAN GAMBOA LOZANO	919301061848	PROY-1027	ACT	179,000,000.00
275	73511	1016001605	ERIKA MARCELA GONZON LINARES	919301061949	PROY-1308	ACT	179,000,000.00
276	73562	51890897	MARLENY CASTELLANOS ALMONACID	919301061872	PROY-1110	ACT	179,000,000.00
277	74056	52868126	MARIA ASTRID LOPEZ CLAROS	919301061907	PROY-1204	ACT	179,000,000.00
278	74402	52192169	MARTHA LUCIA REYES CASTRO	919301084869	PROY-1234	ACT	179,000,000.00
279	74429	1018494193	NICOLAS EDUARDO PARRA UMBACIA	919301061869	PROY-1107	ACT	179,000,000.00
280	74974	1023887990	GABRIEL ANDRES PARRA ROCHA	919301061873	PROY-1311	ACT	179,000,000.00
281	74977	1032474669	PAULA ANDREA AGAMEZ CARO	919301084881	PROY-1518	ACT	179,000,000.00
282	75301	1019072316	VICTOR JULIAN AMADO OTALORA	919301084879	PROY-1703	ACT	179,000,000.00
283	75442	1018485881	JOHN EDISSON ALFONSO CRUZ	919301084877	PROY-1123	ACT	179,000,000.00
284	75445	52705543	KARINA TORRES AVILA	919301084878	PROY-1428	ACT	179,000,000.00
285	75783	1018469317	VIVIANA ANDREA MOPE NOVOA	919301061840	PROY-1619	ACT	179,000,000.00
286	75863	80756135	EMEL LEONARDO JEREZ JARAMILLO	919301061874	PROY-1112	ACT	179,000,000.00
287	75868	52748569	DIANA LUCIA SANABRIA GOMEZ	919301061912	PROY-1209	ACT	179,000,000.00
288	75918	1019043415	JOHANNA ANDREA AMADO OTALORA	919301084889	PROY-1216	ACT	179,000,000.00
289	79064	1031173151	NAYARA DANIELA RUIQUENE JIMENEZ	919301061858	PROY-3037	ACT	179,000,000.00
290	79408	1010214968	BORIS SEBASTIAN GALEANO ENCISO	919301061836	PROY-3015	ACT	179,000,000.00
291	80387	1032356314	ANDRES IVAN YERGEL BEDOYA	919301084890	PROY-722	ACT	179,000,000.00
292	80618	80074498	JORGE ANDRES QUINTERO LEE	919301118546	PROY-1231	ACT	179,000,000.00
293	81092	1013611296	HAROL ANDRES PERAZA GARZON	919301061867	PROY-1105	ACT	179,000,000.00
294	81214	1233892447	CARLOS MATEO MORENO VASQUEZ	919301061837	PROY-1016	ACT	179,000,000.00
295	81273	1022409595	EMILBERT ALEXIS CRTZ BOHORQUEZ	919301061883	PROY-430	ACT	179,000,000.00
296	81859	1010164104	JOHN ALEXANDER GONZALEZ BUCURU	919301118548	PROY-1322	ACT	179,000,000.00
297	81961	79442366	CESAR ORLANDO JARRO TRIANA	919301061916	PROY-1213	ACT	179,000,000.00
298	82619	1022420397	LAURA MARCELA REYES RODRIGUEZ	919301118555	PROY-721	ACT	190,000,000.00
299	83751	1019038607	ALJANDRO BAEZ ATEHORTUA	919301061833	PROY-1012	ACT	190,000,000.00
300	83781	80089975	JUAN DAVID ADAME RODRIGUEZ	919301118554	PROY-1333	ACT	190,000,000.00
301	83958	1075653377	JEISON DAVID FORIGUA DUCUJE	919301084848	PROY-1606	ACT	179,000,000.00
302	84099	1032505326	VALÉNTINA GONZALEZ RAMIREZ	919301084864	PROY-1915	ACT	179,000,000.00
303	85149	1010222285	DANIEL ESTEBAN LOAIZA RUIZ	919301061868	PROY-1106	ACT	190,000,000.00
304	85160	80138918	JONATHAN STEVE GONZALEZ IBÁÑEZ	919301118557	PROY-434	ACT	176,000,000.00
305	85359	1030628694	PABLO ANDRÉS BERMUDEZ ROBAYO	919301118562	PROY-3040	ACT	190,000,000.00
306	85619	1014196665	DANIEL EDUARDO VEGA PINZON	919301118547	PROY-1438	ACT	190,000,000.00
307	86000	1049611964	GERMAN EDUARDO RIANO MERCHANT	919301118560	PROY-1337	ACT	190,000,000.00
308	86399	1010217072	SAIRA VIVIANA NEGRET LOPEZ	919401061926	PROY-1225	ACT	190,000,000.00
309	87621	52837464	MARIA CRISTINA RUIZ PEREZ	919301118561	PROY-1114	ACT	190,000,000.00
310	87830	79497575	JUAN CARLOS ZAMORA BOLIVAR	919301061838	PROY-2007	ACT	179,000,000.00
311	88881	52713653	SAIDA MARIA BAYONA SALAZAR	919301118575	PROY-1709	ACT	202,500,000.00
312	88967	20964335	GLORIA FUGENIA NIÑO ACUÑA	919301118565	PROY-904	ACT	190,000,000.00
313	90425	43722754	LUZ MARINA GONZALEZ OSORIO	919301118571	PROY-1812	ACT	190,000,000.00
314	90837	1020754980	CAMILA ANDREA CAMACHO URREGO	919301118569	PROY-1215	ACT	190,000,000.00
315	93046	74379677	JAIRO ELBERTO JIMENEZ ABRIU	919301118564	PROY-1223	ACT	190,000,000.00
316	93643	1022354039	JENNY ANDREA GIL SUAREZ	919301118574	PROY-1621	ACT	190,000,000.00
317	96348	35499182	SULAY BOTERO HENAO	919301118573	PROY-1406	ACT	190,000,000.00
318	96769	52470361	MARY LUZ PALACIO TORRES	919301061914	PROY-1208	ACT	179,000,000.00
319	96978	49597738	LILIANA MARCELA QUIROZ LOZANO	919301118572	PROY-2015	ACT	190,000,000.00
320	97236	1030610627	LEIDY JOANA CANO CRUZ	919301118583	PROY-639	ACT	202,500,000.00
321	97236	19395456	ALBERTO SALAMANCA SUAREZ	919301118582	PROY-1007	ACT	202,500,000.00
322	97262	1030610627	LEIDY JOANA CANO CRUZ	919301118584	PROY-1034	ACT	202,500,000.00

323	97561	1311227	MARC YANN AUBERTIN	91930118577	PROY-1210	ACT	202,500,000.00
324	98098	88147752	JAIME TORRADO CASADIEGOS	91930118581	PROY-1030	ACT	202,500,000.00
325	99350	1032451320	ANDREA CATALINA VASQUEZ CASALLAS	91930118587	PROY-1829	ACT	202,500,000.00
326	000460	51991274	ADRIANA GODOY GONZALEZ	91930118553	PROY-1807	ACT	190,000,000.00
327	102433	1018417687	MARTHA LUJANA RODRIGUEZ CASTAÑEDA	91930118593	PROY-1329	ACT	202,500,000.00
328	102616	79565696	JOHN HEBERALDO TRUJILLO PALACIO	919301144306	PROY-724	ACT	202,500,000.00
329	102679	1018513250	David Esteban Pacheco Rojas	91930118588	PROY-1505	ACT	202,500,000.00
330	102729	79652584	JOHN JAIRO CORREDOR CASTRO	91930118592	PROY-923	ACT	202,500,000.00
331	103127	10013029	JUAN PABLO CORREA CAICEDO	919301144304	PROY-1011	ACT	202,500,000.00
332	104839	49597738	LILIANA MARCELA QUIROZ LOZANO	919301144305	PROY-2006	ACT	202,500,000.00
333	106046	1033767657	HUGO ALEXANDER GONZALEZ REYES	919301144307	PROY-1806	ACT	202,500,000.00
334	105689	10013029	JUAN PABLO CORREA CAICEDO	919301061830	PROY-1009	ACT	202,500,000.00
335	105791	10013029	JUAN PABLO CORREA CAICEDO	919301061829	PROY-1008	ACT	202,500,000.00
336	106329	1010239181	FRANCISCO JAVIER PEDRAZA UBAQUE	919301144314	PROY-920	ACT	202,500,000.00
337	107141	79461200	ALEJANDRO JARAMILLO HOYOS	919301144310	PROY-1811	ACT	202,500,000.00
338	107150	53075922	LILIA XIMENA AVILA SIERRA	919301061826	PROY-1005	ACT	202,500,000.00
339	108196	19109777	LUIS ALFONSO GARCÓN PEREZ	919301144320	PROY-1401	ACT	202,500,000.00
340	108279	1076220326	ETNA PATRICIA AVILA CRUZ	919301144308	PROY-1903	ACT	202,500,000.00
341	108735	1026278156	JOSE LLUIS PEREIRA BARON	919301154216	PROY-432	ACT	212,500,000.00
342	109751	1130599106	BRAYAN VELARDE ALVAREZ	919301144322	PROY-1529	ACT	212,500,000.00
343	109762	80168484	JHON ALEXANDER RIOS BUITRAGO	919301144309	PROY-1810	ACT	202,500,000.00
344	110248	79723250	MOLINA CORTES GERSON IVAN	919301144321	PROY-624	ACT	202,500,000.00
345	110271	80723505	JUAN CARLOS PINZON ESTUPIÑAN	919301144318	PROY-818	ACT	202,500,000.00
346	110272	80902300	ISMAEL ANDRES PINZON ESTUPIÑAN	919301144317	PROY-791	ACT	202,500,000.00
347	110449	53041886	LUZ ANGELA HERNANDEZ RAMIREZ	919301154214	PROY-1538	ACT	212,500,000.00
348	110646	1012485124	KEVIN ANDREY HERRERA SILVA	919301154210	PROY-1614	ACT	220,000,000.00
349	111619	52120261	MARIA DEL PILAR RAMIREZ BUSTOS	91930118580	PROY-1918	ACT	202,500,000.00
350	111739	52274492	LINA YENNYFER BEJARANO NEWBALL	919301154200	PROY-1038	ACT	220,000,000.00
351	111935	1013603990	SANDY MAYERLI RODRIGUEZ LLANOS	919301154212	PROY-1912	ACT	212,500,000.00
352	112707	1213001436	PAOLA ANDREA RAMIREZ SANCHEZ	919301160580	PROY-1023	ACT	220,000,000.00
353	112973	71718034	JAIRO ALBERTO FRANCO AVALOS	919301154204	PROY-2014	ACT	186,500,000.00
354	112974	80016432	GIOVANNI ALEXANDER GONZALEZ GONZALO	919301154208	PROY-1805	ACT	220,000,000.00
355	112975	32791508	MARIA ANTONIA PARDO JIMENEZ	919301154215	PROY-1338	ACT	220,000,000.00
356	113156	1023930152	BRANDON DAVID GUTIERREZ DELGADILLO	919301154207	PROY-634	ACT	220,000,000.00
357	113318	41617387	NELSY AJRORA BARRERA DE BERNAL	919301160382	PROY-2615	ACT	220,000,000.00
358	113357	1015392105	DAVID FERNANDO DEAZA MUÑOZ	919301144313	PROY-1910	ACT	202,500,000.00
359	113390	79877576	JUAN CAMILO DEAZA MUNOZ	919301144312	PROY-1909	ACT	202,500,000.00
360	113560	79981054	JOSÉ DARIO CASTAÑEDA CISNEROS	919301154213	PROY-535	ACT	220,000,000.00
361	113776	41669785	MARLENY HURTADO FERREIRA	919301154206	PROY-633	ACT	220,000,000.00
362	113821	1014262662	EDISON FELIPE GOMEZ MARTINEZ	919301160388	PROY-405	ACT	220,000,000.00
363	113888	51650284	ANA OTILIA VERA CHAPARRO	919301160389	PROY-406	ACT	220,000,000.00
364	113889	52644702	ADRIANA CONSTANZA LOMBANA NAVARRETT	919301154203	PROY-513	ACT	220,000,000.00
365	113890	1018417301	ISABEL CRISTINA MORALES CASTRO	919301160384	PROY-514	ACT	220,000,000.00
366	113891	1026578092	YOMBIN ANDREY RUIZ VASQUEZ	919301160394	PROY-1537	ACT	220,000,000.00
367	113901	1070017641	LALIRA CAMILA RANGEL AYALA	919301160390	PROY-407	ACT	220,000,000.00
368	113961	79946655	GIOVANNY ERNESTO CRUZ TORRES	919301160391	PROY-408	ACT	220,000,000.00
369	113982	1019094275	JUAN DAVID JULIO AGUILERA	919301160386	PROY-938	ACT	220,000,000.00
370	114023	80163679	JAIRO ALEJANDRO VANEGAS RODRIGUEZ	919301160387	PROY-404	ACT	220,000,000.00
371	115443	52426253	LILIANA FABIOLA RODRIGUEZ PEÑA	919301160398	PROY-N1815M	ACT	220,000,000.00
372	115905	51313001	RUTH ROBAYO ZAMBRANO	919301160404	PROY-1809	ACT	186,500,000.00
373	115906	79748024	JHON ALEXANDER QUIROGA TORRES	919301160402	PROY-1409	ACT	220,000,000.00
374	115919	1032380116	JENNIFER ANDREA HIDALGO MARTINEZ	919301160408	PROY-1522	ACT	176,900,000.00
TOTAL							67,974,000,000.00



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ARTE K 5-18
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 613
 DIRECCIÓN: CALLE 18 5 34 / KRA 5 18 15/ CALLE 18 5 34 IN 1/ KRA 5 18 33
 CONSTRUCTORA: AKILA S.A.S/ COMPAÑIA DE CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A
 FECHA (dd-mm-aa): 3/04/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION BASADA EN CAISSONS EXCAVADO A MANO

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILAS TIPO CAISSONS

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

TIPO APORTICADA (SISTEMA DE VIGAS Y COLUMNAS) DE CONCRETO CON REFORZAMIENTO EN ACERO DE CONFORMIDAD CON LA NSR 10)

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

ANTEPECHOS Y MUROS EN LADRILLO DE ARCILLA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

TODOS LOS MUROS QUE DAN CONTRA FACHADAS Y BALCONES SERAN DE MAMPOSTERIA Y/O PINTURA SOBRE PAÑETE

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

TODOS LOS MUROS INTERIORES QUE DIVIDEN Y COLINDAN CON ESPACIOS DEL MISMO APARTAMENTO, DUCTOS, CIRCULACIONES COMUNALES Y ENTRE APARTAMENTOS VECINOS SERAN EN SISTEMA DE MUROS SECO, EMPASTADOS Y CON 1 MANO DE PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR

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:

EN ALGUNOS MUROS DE FACHADA

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:

ALUMINIO COLOR NEGRO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO EN CONCRETO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACAS Y VIGAS EN CONCRETO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LAVISTA
PASAMANOS, BARANDA METALICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

EN VIDRIO TEMPLADO CON PASAMANOS COLOR NEGRO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE UNICO SOBRE CIMENTACION DE SOTANO EN CONCRETO, IMPERMEABILIZADO.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3 ASCENSORES

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

ACCESO PRINCIPAL Y PARQUEADEROS

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

LOCALIZADOS EN SOTANO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MARCO DILATADO, HOJAS EN MADECOR CON 2 DILATACIONES COLOR DUNA DE PELIKANO O SIMILAR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MARCO DILATADO, HOJAS EN MADECOR CON 2 DILATACIONES COLOR DUNA DE PELIKANO O SIMILAR

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

ACABADO EN CONCRETO, NO INCLUYE CARGUE DE PISOS

4.2.2. HALL'S

ACABADO EN CONCRETO, NO INCLUYE CARGUE DE PISOS

4.2.3. HABITACIONES

ACABADO EN CONCRETO, NO INCLUYE CARGUE DE PISOS

4.2.4. COCINAS

ACABADO EN CONCRETO, NO INCLUYE CARGUE DE PISOS

4.2.5. PATIOS

ENCHAPE HIDRAULICO: STILE DECO 20*20 MIX BLANCO NEGRO DE DECORCERAMICA O SIMILAR

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

TODOS LOS MUROS INTERIORES QUE DIVIDEN Y COLINDAN CON ESPACIOS DEL MISMO APARTAMENTO, DUCTOS, CIRCULACIONES COMUNALES Y ENTRE APARTAMENTOS VECINOS SERAN EN SISTEMA DE MURO SECO, EMPASTADOS Y CON 1 MANO DE PINTURA COLOR BLANCO O SIMILAR.

4.3.2. HABITACIONES

4.3.3. COCINAS

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

CUBIERTA ELECTRICA 2 PUESTOS O SIMILAR

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN GRANITO O SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ENCHAPE HIDRAULICO: STILE DECO 20*20 MIX BLANCO NEGRO DE DECORCERAMICA O SIMILAR

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

DUCHA: MURO 1.20 MTS DE ANCHO CON ENCHAPE HIDRAULICO: MONACO FENDI 30*60 BEIGE DE DECORCERAMICA O SIMILAR

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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 exonerará 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.

Fabiola Vega Jarama, J. Araújo O.

Firma representante legal o persona natural

132

Bogotá D.C.

Doctor(a):

AKILA S A S

Dirección: CALLE 108 Nro 45 30 NORTE Torre 2 Oficina 1507
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-9461 POR AFECTACIÓN POR REMOCIÓN EN MASA.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2023-9461, la licencia de construcción 11001-1-20-2232 ejecutoriada el 05 de octubre de 2020, para el TORRE ARTE K ubicado en la Kr 5 18-15 de la localidad de Santa Fe, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *"verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2023-9461 y los anexos derivados de este, para el proyecto TORRE ARTE K ubicado en la Kr 5 18-15, se encontró que aportan pronunciamiento emitido por IDIGER RO-112751 mediante el cual IDIGER comunica a la Curaduría Urbana No 1 que: *"Para el predio de la referencia NO SE REQUIERE la presentación*

de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la licencia de construcción. (...).

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual señalaron que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-1-20-2232, no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la Kr 5 18-15, y consecuentemente según comunican en el radicado de la solicitud 1-2023-9461 "(...) para el caso del proyecto ARTE K, no aplica la solicitud de licencia de urbanización (...)"

En consecuencia, el proyecto ARTE K ubicado en la Kr 5 18-15 de la localidad de Santa Fe, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto ARTE K ubicado en la Kr 5 18-15 de la localidad de Santa Fe, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, se informa que dentro de la documentación necesaria para que esta Subdirección emita pronunciamiento, NO se requieren documentos diferentes a los listados en el Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 por lo tanto se comunica que los anexos correspondientes al "116 planos" no son objeto de verificación en esta solicitud, por lo tanto, se devuelven y quedan sin efecto.

133

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto ARTE K ubicado en la Kr 5 18-15 de la localidad de Santa Fe.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



CURADURIA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-19-2851

1

SECCION ADMINISTRATIVA No. 11001-1-20-2232

FECHA DE RADICACION

30-ago-2019

CATEGORIA (M)

FECHA DE EXPEDICION 09 SEP 2020

FECHA DE EJECUTORIA 05 OCT 2020

LA CURADURIA URBANA No. 1 de Bogotá D.C., en uso de sus facultades, en virtud de las facultades que le confiere la Ley 386 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 959 de 2005, Ley 1733 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1073 de 2017, AUTUO, en

Table with 4 columns: RESULTADO, CARACTERÍSTICAS, TRATAMIENTO, and CUZM RESCO. Values include 'Aprobado', 'Central', 'Rehabilitación Urbana', and 'Reposición en Masa Media'.

Table with 5 columns: DESCRIPCION USO, VIS, EGRUA, No UNIDADES, PREV, VIS+PLS, BLOJ, and CATEGORIAS. Includes rows for 'SOLARES', 'SERVICIOS', and 'SERVICIOS PERSONALES'.

Table with 2 main columns: NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO and ETAPAS DE CONSTRUCCION. Includes a detailed breakdown of construction stages and areas.

Large table with multiple columns detailing building characteristics: No Pisos Habitables, Área Construcción, Etapas de Construcción, etc.

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE DECISION: Planos Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (17) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de riesgo elementos estructurales (1) / Anexo Estudio de suelos (2)

PROVISIONES PROPIAS DEL PROYECTO: La Licencia de Construcción es un acto administrativo que otorga el consentimiento para la construcción de una obra...

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Handwritten signatures and stamps of the Curaduría Urbana, including the Curador and other officials.

134



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NÚMERO DE LICENCIA

11001-1-19-2851

2

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-20-2232

FECHA DE CALIFICACIÓN

30-ago-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN 09 SEP 2020

FECHA DE EJECUCIÓN 05 OCT 2020

CATEGORÍA III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKERNO	FECHA	AREA DE CL	VALOR
Delineación Urbana	0002020007001	12-ago-20	42.511.50	\$7.000
Delineación Urbana	0002020007001	14-ago-20	32.511.50	\$19.100.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo 1 del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación y 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 para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.5.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción si como residente siempre que la licencia comprende una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción correspondientes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sancionadas vigentes Ley 40067 y DECRETOS Reglamentarios: 92310, 252510, 92111 y 945 de 2011.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, Decreto 2861 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas con respecto a los precios cobrados en los límites establecidos por el DAMA, Resolución 1186/96 DAMA, HONORABLE SECRETARÍA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas, Resolución 227 de 2006, Resolución 110 de 2014 DIGER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el plantamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visible, Decreto 659 de 2000, Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de ascensores y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 210 de 2010.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecidos en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados, Ley 67501.
- Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, Resolución 113863 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tal a de arboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 173 y 91, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas, Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 210 de 2010 (Carrera de Arboles), Resolución 113863 IDU, y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Controlar con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02-Abr 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUPP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.5.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1,00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante ante la cual tenga frente o frente al desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la fachada principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación (se determine la administración). En caso de obras menores se instalará un aviso de sesenta (60 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La falta o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada ISO, 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 6321 de 1980 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2006, Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, o el vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2006.
- ACUERDO 20 DE 1995: Debe cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título 2, requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título 3, Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2011.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4252 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "normado de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

REFERENCIA: 11001-1-22-2227.

11001-1-22-3063

ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

09 SEP 2022

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No 11001-1-20-2232 del 09 de septiembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 18 5 34 / KR 5 18 15 / CL 18 5 34 IN 1 / KR 5 18 33 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de Santa Fe.

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 09 de septiembre de 2020, este Despacho, expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio localizado en la CL 18 5 34 / KR 5 18 15 / CL 18 5 34 IN 1 / KR 5 18 33 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Santa Fe, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2232, el cual cobró fuerza ejecutoria el 05 de octubre de 2020.
2. Que como Constructor responsable figuraba la profesional LILIANA BEATRIZ LOZANO NIETO, identificada con C.C. No. 51.682.920 y portadora de la Matrícula Profesional No. 25202-25423 CND.
3. Que la señora ADRIANA VEGA NOVOA, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.788.033, en calidad de Representante Legal de la sociedad AKILA S.A.S, con Nit. 900.481.195-5 fideicomitente del fideicomiso denominado FAI ART K 5-18 constituido sobre el predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el día 19 de agosto de 2022, mediante radicación No. 11001-1-22-2227, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción en mención.
4. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.1, el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, establece:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha



Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2232 del 09 de septiembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 18 5 34 / KR 5 18 15 / CL 18 5 34 IN 1 / KR 5 18 33 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Santa Fe".

en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...)

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra".

5. Que el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1, establece que:

"La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

6. Que la solicitud de Prórroga de la Licencia, cumple con los requisitos consagrados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 el cual modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y la profesional LILIANA BEATRIZ LOZANO NIETO, identificada con C.C. No. 51.682.920 y portadora de la Matrícula Profesional No. 25202-25423 CND., en calidad de Constructor Responsable certificó que ya se iniciaron las obras autorizadas mediante la citada licencia.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C. ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder la prórroga de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2232 del 09 de septiembre de 2020, para el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-108558 / 50C-108559 / 50C-369238 / 50C-633776, localizado en la CL 18 5 34 / KR 5 18 15 / CL 18 5 34 IN 1 / KR 5 18 33 (ACTUALES) de la Alcaldía Local de La Santa Fe, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.

PARÁGRAFOº Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de iniciación de obras presentada por el Constructor Responsable.

ARTÍCULO 2º La presente prórroga rige a partir del 05 de octubre de 2022 y su vigencia se extiende hasta el 05 de octubre de 2023.



11001-1-22-3063

09 SEP 2022

Continuación Acto administrativo No.

DE

"Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2232 del 09 de septiembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio localizado en la CL 18 5 34 / KR 5 18 15 / CL 18 5 34 IN 1 / KR 5 18 33 (ACTUALES), de la Alcaldía Local de Santa Fe".

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-2232 del 09 de septiembre de 2020, se mantienen vigentes.

ARTÍCULO 4° El presente Acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyectó: Juan Pablo Abella Pedraza
Revisó: Abg. Daniel Murcia Pabón.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

23 SEP 2022