



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

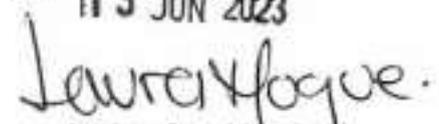
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA SAS		2. Identificación NIT: 9010122393-1	
3. Representante legal de la persona jurídica ALFONSO PERDOMO GARCIA		4. Identificación del representante legal 7703725	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018219		6. Teléfono 3244487335	
8. Dirección AK 7 156 68 TO3 OF3201		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lromero@actual.co	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda ENTRECIELOS		10. Etapa(s) para esta radicación (detalle: lote(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa) ETAPA 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 288 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 4 15 20		13. Localidad - UPZ Martires - UPZ 37 SANTA ISABEL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 38	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-22-1126	Fecha de ejecutoria 23-sept.-2022	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-4-23-0798
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 2545.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 16310.63	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 16310.63
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0034PSBR		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-234920	
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-mar.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 778	Fecha 04-abr.-2023	Notaría 54
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Escritura o Contrato número 1471	Fecha 11-ago.-2021 Notaría 69
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA	Contrato 201915586	Fecha 21-ene.-2020 Vigencia 20-ene.-2025 Prórroga 8

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° 400020230092	FECHA 19 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: 13 JUN 2023	
ALFONSO PERDOMO GARCIA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



ENAJENADOR: Actual Colombia Inmobiliaria SAS.
Nombre del Proyecto: Entrecielos.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapas 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 adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinoulación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comensación 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 preorras anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley	✓		
Coadyuvarcia 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, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte a Feb. 2023
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (en) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓	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. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y 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 prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	X	
	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 poseen el terreno. Firmar con	✓		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE URBANISMO

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

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado 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 planeamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
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 estado 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:

SE CUMPLIAN LAS OBSERVACIONES.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Roque

C.C:

Fecha de verificación: 08-05-2023

Firma del profesional:

Laura Roque

RADICACIÓN COMPLETA: 19-05-2023.

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230503472676126311

Nro Matrícula: 50C-234920

Página 1

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 01-08-1974 RADICACION: 1974-047791 CON: DOCUMENTO DE: 26-07-1974
 CODIGO CATASTRAL: AAA0034P88RCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE # 2, DENOMINADO LA RIOJA, CON EXTENSION DE 2.845, METROS CUADRADOS CON 0,38 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE JORGE MIGUEL TA, EN LONGITUD DE 12,50 METROS CON PROPIEDAD DEL SEÑOR HILARIO PIEROS EN LONGITUD DE 10,91 METROS Y CON PROPIEDAD DEL SEÑOR AURELIANO PINILLA EN LONGITUD DE 18,25 METROS, POR EL SUR, CON LA CALLE 4, EN LONGITUD DE 40,60 METROS, POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 15, EN LONGITUD DE 70,35 METROS Y POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA 15A, EN LONGITUD DE 69,39 METROS.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 4) CL 4 15 20 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 4 #15-20 SECUNDARIA KRA 15A # 4-54 Y KRA 15 # 4-55
- 2) CL 4 15 20 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) 2. LA RIOJA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1606 del 06-04-1970 NOTARIA 5, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.134.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

A: DIAZ RODRIGUEZ CARLOS JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-05-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1808 del 06-04-1970 NOTARIA 5, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.134.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ RODRIGUEZ CARLOS JULIO

A: BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3799 del 26-06-1974 NOTARIA 5, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-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: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Página 2

Impreso el-3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

DE: DIAZ RODRIGUEZ CARLOS JULIO

A: EXPRESO BOLIVARIANO S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-10-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 13 del 10-01-1975 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DIAZ RODRIGUEZ CARLOS JULIO

A: BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-1991 Radicación: 79094

Doc: ESCRITURA 4252 del 20-09-1991 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: EXPRESO BOLIVARIANO S.A

A: INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES COMPAX LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-1995 Radicación: 1995-83558

Doc: ESCRITURA 8071 del 27-12-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES COMPAX LTDA.

A: EXPRESO BOLIVARIANO S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-59648

Doc: ESCRITURA 7351 del 28-12-1995 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EXPRESO BOLIVARIANO S.A.

NIT# 8600051081

A: CENTRAL DE SERVICIOS PENNSILVANIA S.A

NIT# 8606311281X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-59647

Doc: ESCRITURA 3106 del 02-07-1996 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION Y RATIFICACION A ESCRITURA 7351 DE 28-12-95 NOT. 4

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: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Página 3

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

DE: EXPRESO BOLIVARIANO S.A.

NIT# 8600061081

A: CENTRAL DE SERVICIOS PENSILVANIA S.A

NIT# 8605311291 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-07-1996 Radicación: 1996-59851

Doc: ESCRITURA 3107 del 03-07-1996 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

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

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CENTRAL DE SERVICIOS PENSILVANIA S.A

NIT# 8605311291

A: TODOLEASING COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

NIT# 8914101071 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-04-1998 Radicación: 1998-31925

Doc: ESCRITURA 8741 del 29-08-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 100 TRADICION POR ABSORCION ESTE Y TRES MAS

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

DE: TODOLEASING COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

A: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. CORFIOCCIDENTE

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-1998 Radicación: 1998-31928

Doc: ESCRITURA 2005 del 25-02-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 915 OTROS ACLARACION A LA ESC 8741 DEL 29-08-87, NOTARIA 29. ENCUANTO ADICIONAR LOS NUMEROS DE MATRICULA CORRESPONDIENTES.

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

A: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. CORFIOCCIDENTE

X

A: TODOLEASING COMPAÑA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-108988

Doc: ESCRITURA 7162 del 15-10-1998 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. CORFIOCCIDENTE

A: COMPAÑA ELECTRONICA COLOMBIANA CEC S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-03-1999 Radicación: 1999-23066

Doc: ESCRITURA 1736 del 28-03-1999 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-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: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Página 4

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

DE: COMPAÑIA ELECTRONICA COLOMBIANA CEC S.A

X

A: CONSORCIO SAVDIE Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-07-2001 Radicación: 2001-49570

Doc. ESCRITURA 2447 del 13-07-2001 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO

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

DE: COMPAÑIA ELECTRONICA COLOMBIANA CEC S.A.

NIT# 8600381304 -EN LIQUIDACION-

A: BUBIS DE SAVDIE FANNY

CC# 20262454 X -29.8301743%-

A: SAVDIE BUBIS MICHEL

CC# 80412817 X -23.3477751%-

A: SAVDIE SETTON RAYMOND

CC# 19067012 X -4.7468586%-

A: CONSORCIO SAVDIE Y CIA, S. EN C.

NIT# 8605028751 X -42.0751921%-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-10-2006 Radicación: 2006-106641

Doc. ESCRITURA 238 del 07-02-2006 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUBIS DE SAVDIE FANNY

CC# 20262454

DE: SAVDIE BUBIS MICHEL

CC# 80412817

DE: SAVDIE SETTON RAYMOND

CC# 19067012

DE: CONSORCIO SAVDIE Y CIA, S. EN C.

NIT# 8605028751

A: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-08-2007 Radicación: 2007-89169

Doc. CERTIFICADO 1001339 del 21-08-2007 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-08-2007 Radicación: 2007-89172

Doc. ESCRITURA 6212 del 13-08-2007 NOTARIA 6 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 DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSORCIO SAVDIE Y CIA S. EN C. HOY EN LIQUIDACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Pagina 5

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

A: COMPAÑIA ELECTRONICA COLOMBIANA CEC S.A.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90587

Doc: ESCRITURA 2653 del 22-08-2007 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X C.C.# 19.306.406

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-08-2007 Radicación: 2007-90587

Doc: ESCRITURA 2653 del 22-08-2007 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X C.C.# 19.306.406

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600692943

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-07-2009 Radicación: 2009-65155

Doc: OFICIO 3899 del 26-06-2009 JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2009-0495

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

DE: DE FINKAPITAL C.I.S.A

A: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-36722

Doc: OFICIO 1750 del 05-04-2010 JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO EJECUTIVO # 2009-0495

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

DE: FINKAPITAL C.I.S.A

A: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X GUSTAVO (SIC)

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-45313

Doc: ESCRITURA 3945 del 13-05-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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



Certificado generado con el Pin No: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Página 6

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406 X GUSTAVO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-45313

Doc: ESCRITURA 3945 del 13-05-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,798,763,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VIDAL GUTIERREZ GERMAN GUSTAVO

CC# 19306406

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X 8600592943

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-46426

Doc: ESCRITURA 5204 del 12-05-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,027,853,035

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: VEHICOLDA LTDA

NIT# 8001807041 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-10-2018 Radicación: 2018-70341

Doc: ESCRITURA 1922 del 01-10-2018 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VEHICOLDA LTDA

NIT# 8001807041 X

A: DERCO COLOMBIA S.A.S

NIT# 9003272909

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-45858

Doc: ESCRITURA 727 del 31-05-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: VEHICOLDA LTDA

NIT# 8001807041

A: VEHICOLDA S.A.S.

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-45858

Doc: ESCRITURA 727 del 31-05-2021 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA E.P. NO. 5204 DEL 12-05-2014, OTORGADA EN LA N. 29 DE BOGOTA, EN CUANTO A



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Pagina 7

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

DESCRIBIR DE MANERA CORRECTA EL INMUEBLE.

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

DE: VEHICOLDA S.A.S.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-55387

Doc: CERTIFICADO 245 del 22-06-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$800,000,000

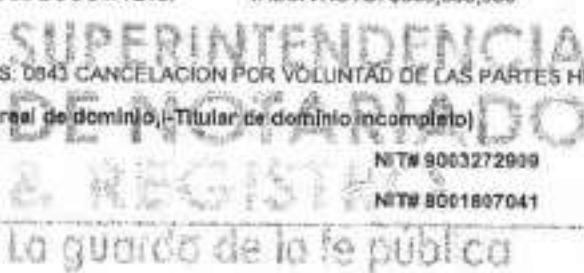
Se cancela anotación No: 25

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

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

DE: DERCO COLOMBIA S.A.S

A: VEHICOLDA LTDA



NIT# 9063272909

NIT# 8001807041

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-68373

Doc: ESCRITURA 1471 del 11-08-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,283,022,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: VEHICOLDA S.A.S NIT 800.180.704-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT.860631315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE NO.2 LA RIOJA NIT.830053812-2

X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-68820

Doc: ESCRITURA 2273 del 26-07-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1471 DEL 11-08-2021 EN CUANTO A INDICAR QUE LA FINALIDAD DEL FIDEICOMISO ES SERVIR DE INSTRUMENTO FIDUCIARIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO VIS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE #2 LA RIOJA NIT.830053812-2

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 25-04-2023 Radicación: 2023-32660

Doc: ESCRITURA 778 del 04-04-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE #2 LA RIOJA NIT.830053812-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

5

Certificado generado con el Pin No: 230503472676126311

Nro Matricula: 50C-234920

Pagina 9

Impreso el 3 de Mayo de 2023 a las 08:48:40 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-280182

FECHA: 03-05-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

3

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO

1.1. PARTES INTERVINIENTES:

PARTES DEL CONTRATO		
1. LOS PROMITENTE VENEDORES	ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. NIT. 901.322.393-1 DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA 7 NO. 156-68 CENTRO EMPRESARIAL NORTH POINT TORRE III OFICINA 3201-3202 - BOGOTÁ D.C. TELÉFONO: 8844328 - 3507437442 REPRESENTANTE LEGAL ALFONSO PERDOMO GARCIA C.C. 7.708.725 de Neiva APODERADA YUDY LORENA CORREDOR CIFUENTES C.C. No 52.795.468	
	NOMBRE:	NOMBRE:
2. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)	IDENTIFICACIÓN:	IDENTIFICACIÓN:
	ESTADO CIVIL:	ESTADO CIVIL:
	DIRECCIÓN:	DIRECCIÓN:
	TELÉFONO:	TELÉFONO:
	CORREO ELECTRÓNICO:	CORREO ELECTRÓNICO:

1.2. OBJETO DEL CONTRATO

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO			
ETAPA			
SUB ETAPA			
UNIDAD INMOBILIARIA			
TORRE			
DEPÓSITO (\$)			
ÁREA PRIVADA APROX (m2)		ÁREA PRIVADA APROX (m2)	

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

NÚMERO DE ENCARGO
FIDUCIARIO:

El (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa de compraventa contará(n) con la matrícula Inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, una vez sea inscrito el Reglamento De Propiedad Horizontal; sus linderos especiales quedarán plasmados en dicho Reglamento de Propiedad Horizontal, situación que es conocida y aceptada por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

El área citada será confirmada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual podrá sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción, situación que es conocida y aceptado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CONSIDERACIONES

PRIMERA Que mediante documento privado de fecha once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021), las sociedades VEHICOLDA LTDA, en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, ACTUAL COLOMBIA HOLDING S.A.S., AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S, y el FONDO DE CAPITAL PRIVADO "AVENIDA COLOMBIA PEF II, administrado por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES A y ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que dio origen al **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE #2 LA RIOJA**, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDA: Que mediante escritura pública número mil cuatrocientos setenta y uno (1.471) de fecha once (11) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo Notarial de Bogotá, se llevó a cabo la transferencia a título de fiducia mercantil como adición al fideicomiso de Parqueo Lote No. 2 La Rioja del lote identificado con matrícula Inmobiliaria número SOC - 234920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

TERCERA: Que el día trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) se modificó íntegramente mediante ofrosí No. 1 el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos.

CUARTA: INCLUIR EL OTROSÍ INTEGRAL QUE SE ESTÁ ADELANTANDO.

QUINTA: ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S en su calidad de Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, suscribirá la presente promesa de compraventa, bajo las siguientes:

SEXTA: Que EL PROMITENTE VENDEDOR ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la Ley 1796 de 2.016, y sus normas reglamentarias y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIÉLOS**

1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO	
PRECIO DEL INMUEBLE	<p>Se aclara que el precio del inmueble es una suma que NO es determinada, pero SÍ determinable y corresponde a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) VECES EL VALOR DEL SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE QUE DECRETE EL GOBIERNO NACIONAL en el mes de enero del año en el que se otorgue la escritura pública que dará cumplimiento al presente contrato, mediante la transferencia de la unidad inmobiliaria resultante del proyecto a EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Lo anterior equivale a decir que, el valor total del negocio es determinable, lo que conlleva un componente variable (salario mínimo legal decretado por el gobierno nacional en el mes de enero del año en el cual se realice el otorgamiento de la escritura de transferencia del dominio) y un componente fijo (el factor multiplicador 135 veces). Conocido el valor del salario mínimo del año en que se realice la escritura de transferencia de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO mencionada, las partes suscribirán un otrofo al presente ENCARGO ajustando el valor total del negocio y forma de pago, dada la modalidad de determinable del valor total del negocio pactado.</p>

Cuota Inicial

CUOTA INICIAL	VALOR	\$
a. Recursos Propios	VALOR	
SEPARACIÓN		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTREGUELOS**

16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier cambio en la forma de pago propuesta, las cesiones y demás otrosíes que se realicen por causas inherentes a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, acarreará un pago de medio (0.5) salario mínimo mensual vigente a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR. Dicho valor deberá ser cancelado de acuerdo a las condiciones establecidas en Sala de ventas y no hará parte del valor final del inmueble, así como los intereses o descuentos financiero, a que haya lugar. **(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cuentan con un plazo de noventa (90) días anteriores a la firma de escritura Pública respectiva para realizar la cesión de su posición contractual en el presente contrato y que ésta pueda ser autorizada por EL PROMITENTE VENDEDOR.

En caso tal que el cambio en la forma de pago se de para adelantar pagos o en su defecto disminuir el valor del crédito a solicitar por aumento en el pago con recursos propios de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, no se cobrará el valor indicado al inicio del presente inciso.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiestan conocer y aceptar que el valor aproximado de los gastos de escrituración será informado oportunamente por medio de la Sala de Ventas y se pagarán mediante transferencia a una cuenta bancaria a nombre de _____ Queda claro que este valor se devolverá en caso de desistimiento y no producirá rendimientos. En razón a que los valores a cancelar por este concepto son aproximados, el día de la firma de la escritura pública se realizará la liquidación final y se indicará si existen valores a favor o pendientes, los cuales se pagarán a órdenes de quien indique la Notaría respectiva.

b. Cesantías APLICA SI _____		§
NO		
c. Ahorro Programado APLICA SI _____		NO
VALOR §	PESOS M/CTE	
d. Crédito de Vivienda	APLICA SI _____ NO _____	
TIPO	LEASING	CRÉDITO
VALOR	§	
ENTIDAD		

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

PATRIMONIO AUTONOMO:	Los recursos de EL PROYECTO se administrarán a través de un patrimonio autónomo en ALIANZA FIDUCIARIA S.A, vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA - NIT. 830.053.812-2 y que para todos los efectos del presente documento se denominará EL FIDEICOMISO.
-----------------------------	---

1.4. FECHA DE ESCRITURA

NOTARÍA	XX
FECHA	<p>La escritura pública de transferencia de la Unidad Inmobiliaria será otorgada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA, por LOS FIDEICOMITENTES GERENTE Y PROMOTOR y por EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en la oportunidad y en la Notaría que, previamente y por escrito vía correo electrónico o correo ordinario a la dirección establecida para el EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el presente contrato, informe EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), siempre y cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Se haya cumplido por EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) con la entrega de los aportes y pago del precio, a lo cual se obliga en virtud del presente contrato. b. Haya sido terminada la obra por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. c. Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal de EL PROYECTO ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
HORA	XX

1.5. FECHA DE ENTREGA

FECHA	La entrega material de la unidad inmobiliaria indicada en la Cláusula 1.2, la efectuará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y está prevista a más tardar, para veinte (20) meses contados a partir de la fecha de inicio de la construcción, la cual se notificará al EL (LA)(LOS)
--------------	---

Comentado (LICAT): Ajustar de acuerdo a la proyección

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTREGUELOS**

	<p>PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por escrito a la dirección para notificaciones aquí indicada. La entrega material está supeditada al cumplimiento por parte de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de todas sus obligaciones, incluyendo:</p> <p>A. El cumplimiento en el pago de los aportes a los que se obliga.</p> <p>B. Tener aprobado el crédito, leasing habitacional u otras formas de pago, para la cancelación de las sumas de dinero a la que se refiere la cláusula 1.3, en caso de requerirse.</p> <p>No obstante, la estimación anterior se pacta entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), un plazo adicional de cuatro (4) meses calendario, contados a partir de la fecha antes estipulada, para efectuar la entrega.</p>
--	---

1.6. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. **EL(LA)(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)** manifiestan conocer y aceptar que el inmueble objeto de compraventa es una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** y, por disposición legal, quedará afectado a patrimonio de familia inembargable.

1.7. PERMISO DE VENTAS

NÚMERO DE RADICACIÓN	XX
FECHA DE RADICACIÓN	XX

1.8. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

PROMITENTE VENDEDOR	XX
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)	XX

2. DESARROLLO DEL CONTRATO

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** identificados en el numeral 1.1 de los términos del contrato, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENRTECIELOS**

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y este(os), a su vez, promete(n) comprar a aquél, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el primero tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.2 de los términos del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y en los planos presentados, el inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el estado de especificaciones anexo a la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional aceptación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: No obstante la cabida y linderos anteriores determinados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como de cuerpo cierto e incluyen la totalidad de las mejoras, anexidades, costumbres, dependencias y servidumbres activas o pasivas que legal o naturalmente afecten o beneficien al inmueble objeto de este contrato y todos los derechos y obligaciones que en su favor o a su cargo se derivan del Régimen de Propiedad Horizontal, al cual estarán sometidos los bienes objeto de este contrato, y los derechos a usar y gozar los bienes de propiedad común y de uso colectivo de la totalidad del PROYECTO ENRTECIELOS que se rigen por lo establecido en el reglamento de copropiedad. También involucra todos los elementos que siendo muebles por su naturaleza se reputan inmuebles por estar adheridos o radicados en los inmuebles materia del contrato aquí documentado y de acuerdo con los planos y las especificaciones que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la declarada en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto del presente contrato estará afectado al Régimen de Propiedad Horizontal y contará con el coeficiente de copropiedad que le sea determinado en dicho Reglamento; la enajenación de este inmueble comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que estará sometido, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, y demás normas pertinentes.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y la forma de pago de el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.3, de los términos del presente contrato, obligándose **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a pagar estos valores en las fechas indicadas.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

- 2.1.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el incumplimiento en el pago de los valores en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato causará a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** el pago de intereses de mora a la máxima tasa autorizada por la Ley, desde la fecha indicada para el pago, hasta la fecha en que efectivamente se efectúe el mismo. 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 de(los) inmueble(s).
- 2.2.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que autoriza irrevocablemente al fondo(s) de pensiones y cesantías indicado en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las sumas de dinero que sean canceladas con el producto de las cesantías depositadas, suma que deberá ser cancelada mínimo cinco (05) días antes de la fecha de firma de escritura prevista en el numeral 1.4. de los términos del presente contrato.
- 2.3.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) irrevocablemente a la entidad crediticia citada en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, para que las sumas de dinero indicadas en el mismo numeral, le sean pagadas, giradas o abonadas en cuenta directa e incondicionalmente a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
- 2.4.** En caso que **EL PROMITENTE VENDEDOR** así lo disponga, desde la fecha de la entrega material del(los) inmueble(s) y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo del **BANCO** y durante el plazo pactado, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses sobre el saldo adeudado de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio; saldo e intereses cuyo pago garantizará(n) con un pagaré o con las garantías reales que se exijan a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** antes de la firma de la escritura pública de compraventa.
- 2.5.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer y aceptar que el cambio en la forma de pago pactada en la presente promesa de compraventa, acarreará el pago de una suma de dinero equivalente a 0,5 SMMLV, por la gestión administrativa correspondiente, suma que se pagará con la cuota del mes siguiente al cambio que se plantea realizar y que, en todo caso, deberá ser aprobado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en concordancia con lo establecido en el parágrafo primero del numeral 1.3. de los términos del presente contrato.
- 2.6.** **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMITENTE**

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

VENDEDOR declaramos bajo la gravedad de juramento que, el precio o valor del inmueble no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente documento (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

3. TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE VENDEDOR. Constituyen obligaciones especiales a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** las siguientes:

3.1. ESCRITURA PÚBLICA: Concurrir al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa en la fecha, hora y lugar señalado en el numeral 1.4, de los términos del presente contrato.

3.2. PAGO DE CONTADO Y/O CON CRÉDITO DE TERCEROS

3.2.1. En caso de que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pague(n) de contado la totalidad del precio del inmueble aquí prometido en compraventa y en el momento en que esté íntegramente cancelado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelará a la Entidad Financiera en cuyo favor está constituido el gravamen hipotecario de mayor extensión, el valor de la prorrata del inmueble para la firma de la Escritura Pública, en la cual se efectuará también el acto de desafectación parcial de la mencionada hipoteca de mayor extensión, con el fin de transferir el inmueble libre de gravámenes.

3.2.2. En caso de que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pague(n) con crédito de un tercero diferente a la entidad que financió la construcción del proyecto, la totalidad del precio del inmueble aquí prometido en compraventa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** acordará con la entidad crediticia que esta efectúe el pago de la prorrata del inmueble a favor de la Entidad Financiera, en cuyo favor está constituido el gravamen hipotecario de mayor extensión, y que el excedente sea girado a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y en la misma Escritura Pública de compraventa, se efectuará también el acto de desafectación parcial de la mencionada hipoteca de mayor extensión.

3.3. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles prometidos en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de ellos y declara que en su calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** hará su entrega libre de registro por demanda civil, hipoteca, 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

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

Horizontal a que se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) conforme se indicó. No obstante lo anterior, el saneamiento del inmueble en mayor extensión estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, y respecto de los vicios redhibitorios de las unidades resultantes a cargo de **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.**

PARÁGRAFO PRIMERO: ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y aquellas normas que la adicione, sustituyan o modifiquen y, por tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto a hipotecas, el(los) lote(s) objeto de desarrollo será hipotecado a favor de una entidad financiera, gravamen que será cancelado en cuanto a la prorrata correspondiente al inmueble objeto de esta compraventa, en ese mismo instrumento público.

3.4. DERECHOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: La instalación del servicio de gas natural y de las líneas telefónicas, serán de cargo de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En todo caso el inmueble se entregará con las acometidas correspondientes.

Comentado [LICÁ2]: Se debe revisar EDGI con jefe de proyecto

3.5. GARANTÍAS: Para efectos de la garantía que la ley otorga sobre bienes inmuebles, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deja establecida la siguiente distinción respecto de las unidades de vivienda que integran el proyecto:

3.5.1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta conocer y aceptar que el inmueble recibido es en obra gris y que, por tanto, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones localivas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l) (los) inmueble(s), para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techos (no se incluye pintura en techos y muros), carpintería metálica, ventanearía y cristales, cielos rasos, color uniforme, y estado de enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera y, en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

3.5.2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías. **A)** las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, clemas de ventanas, rosetas e interruptores, llaves desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **EL PROMITENTE VENDEDOR** por un periodo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de(l) (los)

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTREGUELOS

inmueble(s), vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores, proveedores o contratistas. El plazo de tres (3) meses no se suspenderá por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haga(n) de(l)(los) inmueble(s), entendido que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** vencido el plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrega, y **B)** la garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez, a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble(s) adquirido(s).

Comentado [LJCAS]: Revisar que aplica

3.5.3. EL PROMITENTE VENDEDOR recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos de inmueble, entendiendo que en el proceso de ajustes de los materiales, que coinciden con el periodo de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(A)(ES)** cambia(n) el color de los muros, colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares; **EL PROMITENTE VENDEDOR** no estará obligado a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(A)(ES)**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios de(l)(los) inmueble(s) adquirido(s).

3.5.4. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfono, por causa de los sistemas privados de televisión. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito, todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s) deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de (l)(los) inmueble(s) y la relación de los

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECILOS**

daños. Expirado el término de garantía con **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

- 3.5.5. EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfecto, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratar a un tercero para el efecto. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reposición, pues el interés de éste es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.
- 3.5.6.** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados o, en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado por tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
- 3.5.7. EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá por el mal uso de las mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.
- 3.5.8.** Las reclamaciones por garantía legal relacionadas con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad.
- 3.6. RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** En la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, se establecerá la renuncia expresa al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada.
- 3.7. GASTOS LEGALES:** Cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos de la venta, que se causen por motivo de los Derechos Notariales correspondientes a la Escritura Pública de Compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTREGUELOS**

- 3.8. **ENTREGA:** Hacer entrega material del inmueble prometido en compraventa en la oportunidad prevista en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato.
- 3.9. **CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable por los gastos que se ocasione el acto de la desafectación parcial de la Hipoteca de mayor extensión.
- 3.10. **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que **LOS FIDEICOMITENTES** se hacen responsables ante **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** del cumplimiento de la normalidad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda. Teniendo en cuenta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni Interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
- 3.11. **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a suministrar a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e ídnea sobre las calidades, áreas, y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni Interventor de proyectos inmobiliarias.
- 3.12. Adicionalmente a lo anterior, en aras de garantizar el derecho del consumidor inmobiliario a recibir información suficiente en relación con las características y propiedades de los bienes inmuebles objeto del presente contrato, a través de nuestro personal de sala de ventas se les ha proporcionado dicha información, relacionada con los parqueaderos, áreas comunes, que se trata de un proyecto por etapas, el valor aproximado (estimado) de la cuota de administración, el estrato socioeconómico que tendrá el inmueble (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio), características de las zonas de parqueo, entre otros.

CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) Constituyen obligaciones especiales a cargo de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las siguientes:

4.1. PAGO DEL PRECIO: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato. En caso de que la financiación y/o el subsidio familiar de vivienda señalados en el numeral 1.3 de los términos del presente contrato resulten inferiores a los valores allí mismos expresados, cancelar la diferencia, a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a más

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

londar (15) días antes del otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se le dé cumplimiento a la transferencia.

4.2. CRÉDITO HIPOTECARIO En caso de que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** optare(n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decida(n) no utilizar dicho crédito, deberá(n) cancelar la diferencia a **EL PROMITENTE VENDEDOR** quince (15) días anteriores al otorgamiento de la escritura pública de la compraventa prometida, mediante pago con cheque de gerencia. Así mismo, en razón a ser exigencia de las entidades financiadoras se hará necesario suscribir un acta de entrega al mismo tiempo o previo a la firma de la Escritura Pública que perfeccione la presente promesa de compraventa. **CONSECUENCIA DEL CRÉDITO.**-En caso de que aplique, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a presentar, dentro de un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha del presente documento, una solicitud de crédito por dicha suma ante el BANCO, acompañada de toda la documentación requerida al efecto, obligándose así mismo(s) a llevar a cabo todas las gestiones conducentes y a llenar todos los requisitos que exija el BANCO para este fin, los cuales declara(n) conocer y aceptar **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, especialmente la referente a los ingresos mínimos exigidos y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos exactamente; es entendido en todo caso que es discrecional por parte del BANCO la aprobación de dicho crédito y, en consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no se hace responsable de garantizar dicha aprobación. Si en el referido plazo **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no presentan la solicitud de crédito completa, se considerará que ha habido incumplimiento de su parte, por lo cual este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando en libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de hacer efectiva la cláusula penal considerada en el presente documento y de prometer en venta el(los) inmueble(s) materia de este contrato a terceros con plena libertad.

4.2.1. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se le señale(n) por el BANCO todos los documentos adicionales exigidos para la aprobación del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto. En caso que por causas imputables a los **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se modifique su capacidad de endeudamiento y, por ende, las condiciones de crédito aprobado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectiva la terminación del contrato con aplicación de la sanción respectiva.

4.2.2. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, el BANCO le(s) negare el crédito o solo lo aprobare parcialmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y, consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECELOS

del mismo, sin necesidad de declaración judicial alguna y sin que haya aplicación de la cláusula de incumplimiento pactada en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá en un plazo de treinta (30) días hábiles y sin deducción alguna a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, las sumas de dinero que hubiere recibido de aquel(los), sin intereses.

4.2.3. Si el BANCO negare el crédito por razones imputables a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, por no acreditar los ingresos en debida forma, o por tener sanciones bancarias no solucionadas y aquel(los) no pagare(n) el saldo no financiado en el mismo término indicado en el párrafo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda igualmente facultado para declarar resuelto este contrato por incumplimiento de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y vender el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. En este caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** devolverá sin intereses, en un plazo de treinta (30) días hábiles después de recibida la comunicación por escrito del BANCO, los dineros que hubiere recibido a cuenta del precio, previa deducción del valor de la multa pactada en este contrato. Lo mismo se aplicará en el evento de que el crédito fuese aprobado, pero el mismo no se perfeccionare por negligencia de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el cumplimiento de los trámites finales, tales como firmas de pagaré, toma de seguros, pago de avalúos, estudio de títulos, etc.

4.2.4. Una vez aprobado el préstamo por el BANCO, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tendrá(n) un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de la comunicación de la aprobación, para cumplir los trámites finales exigidos por el BANCO para hacer efectiva la liquidación de dicho crédito, en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, tales como gestiones relativas al otorgamiento de los seguros exigidos por el BANCO, así como para realizar todos los pagos relativos a estudio de títulos, avalúos, etc. Si por no cumplirse tales trámites en el plazo exigido por el BANCO por culpa de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la escritura de compraventa no se pudiere otorgar en la oportunidad señalada, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectiva la cláusula de incumplimiento estipulada en este contrato.

4.3. PERFECCIONAMIENTO DEL CRÉDITO: Suscribir los documentos correspondientes al(a los) crédito(s) de que trata el numeral 1.3, de los términos del presente contrato, cancelar los gastos por concepto de este y por los seguros de vida, de incendio y terremoto correspondientes en la Compañía de Seguros escogida por la Entidad Financiera, y presentar los demás documentos que exija el (los) mismo(s), dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos. En caso de no realizar las gestiones requeridas por la entidad financiera respectiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá aplicar la sanción respectiva.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

4.4. HIPOTECA: Otorgar garantía hipotecaria ante la Entidad Financiera que apruebe el crédito sobre el inmueble objeto de la presente promesa en la misma ocasión en que se otorgue la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata el numeral 1.3 de los términos del presente contrato.

ESCRITURA PÚBLICA: Celebrar la Escritura Pública de compraventa prometida, en la oportunidad señalada en el numeral 1.4 de los términos del presente contrato. **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conocen que en la escritura pública de compraventa manifestará(n) que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción.

4.5. RECIBO: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato.

4.6. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Presentar las correspondientes cartas de aprobación vigentes del Subsidio y del Crédito de que tratan los numerales anteriores, así como los pagarés y seguros suscritos que exigen las entidades crediticias, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa.

4.7. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS: Asumir desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha. Queda en todo caso claro que de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo gravan hasta la fecha de la escritura pública prometida. En caso tal que **EL PROMITENTE VENDEDOR** deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar el(los) inmueble(s), **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) pagarle a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material del (los) inmueble(s) y el último día facturado y pagado.

4.8. En caso tal que la Escritura Pública de transferencia del inmueble prometido en venta, no se registre en el año de suscripción de esta y, por ende, no se dé el cambio de propietario para la generación de la cuenta de impuesto predial individual a nombre de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, éste deberá(n) presentar y pagar el impuesto predial de acuerdo con instrucción de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

4.10. DESARROLLOS FUTUROS Y OBRAS: **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva y de cesión que integran el proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión y de toda la urbanización.

4.11. GASTOS LEGALES: Cancelar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos notariales que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa y el cien por ciento (100%) del impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la Escritura Pública de compraventa; y la totalidad de los gastos notariales, impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la escritura pública de hipoteca, si la hubiere. Los gastos legales referidos en el presente numeral deberán hacerse junto con la última cuota del pago de la cuota inicial, previa liquidación que indique **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En caso de no cancelarse dicha suma de dinero, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiestan conocer y aceptar que no podrá ser escriturado el inmueble a su favor y procederá por tanto la declaración de incumplimiento del contrato, con las consecuencias que la misma acarrea de acuerdo con lo estipulado en la presente promesa de compraventa.

4.12. DECLARACIÓN DE RECIBO DEL INMUEBLE: De acuerdo con políticas de las entidades financieras respectivas, en la escritura pública por medio de la cual se perfeccione el presente contrato, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se deberá declarar que en la fecha de suscripción del mencionado instrumento público, el inmueble respectivo ha sido entregado y recibido a satisfacción, obligándose igualmente a suscribir el acta de recibo del inmueble.

4.13. CESIÓN DE DERECHOS: Previa aceptación expresa y escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados respecto del saldo insoluto del precio pactado, y siendo de cargo del **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** los gastos que por este concepto se originen.

4.14. NO IDENTIDAD CON EL INMUEBLE MODELO: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a los que tiene dotado el inmueble en la sala de ventas, especialmente referido a que el apartamento modelo se encuentra con acabados y los inmuebles objeto de venta se entregan en obra gris.

4.15. PODER IRREVOCABLE PARA CONSTITUIR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL O ESCRITURA DE LOTEO: Por virtud del presente acto, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** otorga(n) poder irrevocable a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que en nombre y representación del(de los) mismo(mismos) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y sus aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal del proyecto.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

Incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir los actos correspondientes, lo anterior hasta tanto se haya enajenada más del 51% de las unidades inmobiliarias.

QUINTA: CELEBRACIÓN DE LA COMPRAVENTA E HIPOTECA Y ENTREGA MATERIAL.

5.1. ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa y mediante la cual se constituya(n) la(s) hipoteca(s) que garantizará(n) el (los) crédito(s) de que trata(n) en el numeral 1.3 de los términos del presente contrato, será otorgada y suscrita por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el lugar y la hora indicada en el numeral 1.4 de los términos del presente contrato. Una vez verificada dicha firma, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas.

PARÁGRAFO.- En caso de que por motivos ajenos a la voluntad de las partes, las fechas pactadas en el numeral 1.4 de los términos del presente contrato para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo hará saber por escrito mediante carta o a través del correo electrónico que registre **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o telefónicamente a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato modificando dicha fecha, obligándose **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a suscribir dicho otrosí. En caso de no suscribirse dicho otrosí por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se entenderá que éste desiste unilateralmente de la compraventa respectiva y, por tanto, podrá incurrir en causal de incumplimiento. Las partes expresamente pactan un plazo adicional de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha indicada en el numeral 1.4 del presente contrato, por la demora en trámites oficiales, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** pueda obtener la documentación necesaria para suscribir la Escritura Pública de compraventa.

5.2. ENTREGA: La entrega material del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa será efectuada por el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es decir, la sociedad **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.** No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan un plazo para que **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales no imputables **AL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble, estas fechas puedan ser modificadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sin exceder en ningún caso el término de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha indicada en el numeral 1.5 del presente contrato, prórroga(s) automática(s) de un plazo igual al inicial, que en todo caso no acarreará(n) ningún tipo de incumplimiento para **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

Es convenido que, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con su obligación de entregar, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) haber cumplido con todas las obligaciones de dar y hacer, incluyendo, pero sin limitarse a, efectuar los pagos y cuotas contenidas en el numeral 1.3, de los términos del presente contrato, incluyendo los recursos por concepto de cuota inicial, crédito hipotecario, subsidio y cualquier otro que complete y/o garantice el pago total del inmueble, así como haber cumplido las obligaciones especiales consagradas en el presente documento y haber firmado la escritura de compraventa y demás documentos que se requieran.

Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en el numeral 1.5, de los términos del presente contrato, lo hará saber a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo en el sitio donde esta(n) localizados, en el día y hora que serán indicados en la orden de entrega. La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que no obstarán para que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** esté(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s). En caso de que, en la fecha indicada para la entrega, aquel (los) no se presentare(n) a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito del(los) mismo(s), quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en el sitio de la obra.

Comentado (LICAA): Validar procedimientos

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no hubieren instalado las acometidas de los servicios públicos y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

De la entrega real y material del inmueble se dejará constancia en una Acta suscrita por ambas partes en donde consten las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción, entre otros.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiestan conocer y aceptar que el inmueble objeto de compraventa y posterior escrituración y entrega, conforme se estipula en el presente documento, no podrá ser objeto de modificaciones y/o demoliciones de muros bajo el entendido que cualquier intervención de este tipo implica la aplicación de la cláusula penal estipulada, así como las sanciones que trae previstas el Código de Policía y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

SEXTA: ARRAS DE RETRACTACIÓN. De las cantidades ya entregadas por **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, según lo expresado en el numeral 1.3 de los términos del presente contrato, el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble tienen el carácter de Arras de Retracción. En consecuencia, solamente se imputará al precio dicho monto el día en que se celebre la compraventa prometida. Si **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** desistiere(n) del negocio, perderá(n) las Arras, haciéndolas suyas **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y, si fuere ésta quien desistiere, las entregará dobladas a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

PARÁGRAFO: En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del presente Contrato por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, el presente contrato quedará terminado y éste (éstos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para que retenga y haga íntegramente suyas las sumas correspondientes a las Arras estipuladas y para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, al tercero que a bien tenga.

SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan expresamente que constituye manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las conductas indicadas en esta Cláusula y aquellas que se encuentren referidas en la presente promesa de compraventa:

7.1. El que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no realice(n) en forma oportuna y temporánea los pagos y ahorros de que trata el numeral 1.3. de los términos del presente contrato.

7.2. El que **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no presente(n), ante una de las entidades señaladas para el efecto, en forma completa, auténtica, veraz y oportuna, dentro de la fecha fijada en este contrato, la solicitud para postulación y asignación al subsidio familiar de Vivienda.

7.3. El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) o el(los) Mutuante(s), la(s) solicitud(es) de crédito de que trata el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.

7.4. El que por cualquier motivo, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata el numeral 1.3. de los términos del presente contrato, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no presente(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por lo menos 15 días antes de la fecha estipulada el numeral 1.4. de los términos del presente contrato, la carta definitiva de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en el numeral 1.3. de los términos del presente contrato.

7.5. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, y oportunidad previstos en el numeral 1.4. de los términos del presente contrato.

7.6. El que por cualquier motivo, al momento de la firma de la Escritura Pública **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

7.7. El que por cualquier motivo, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) el numeral 1.3. de los términos del presente contrato.

7.8. El que por cualquier motivo, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el cual, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cubrirá(n) parcialmente el precio de

**PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS**

venta pactado, de manera que no pueda hacerse uso de este para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.

7.9. Cuando **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y, por lo tanto, el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

7.10. Todas aquellas referidas en el clausulado de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO: CLÁUSULA PENAL. Sin perjuicio de la estipulación sobre Arras de Retracción atrás prevista, el incumplimiento por parte de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se afianzó a cumplir, una multa o pena equivalente al veinte por ciento (20%) sobre el valor total de los aportes realizados como pago del precio del inmueble, a la fecha del incumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. **De igual manera, no habrá lugar a doble sanción por el mismo hecho.**

OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Las Partes convienen que en caso de surgir diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del negocio jurídico, serán resueltas mediante procedimientos de autocomposición, tales como la negociación directa, pudiéndose también dar curso a la 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 que podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes. Las comunicaciones deberán dirigirse por correo certificado, correo electrónico o de cualquier otra forma escrita a las direcciones registradas por las Partes en el presente contrato.

NOVENA: CONSULTA CENTRAL DE RIESGOS. - EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que la información suministrada en relación con la firma de este contrato de promesa de compraventa concuerda con la realidad y que los ingresos provienen de actividades lícitas y asume(n) plena responsabilidad por la veracidad de esta. Además, manifiesta(n) que no está(n) reportados en ninguna central de riesgos y que autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para verificar los datos suministrados y reportar, procesar, solicitar y divulgar a DATA CREDITO, o a cualquier otra entidad que maneje o administre base de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento y el cumplimiento de su(s) obligaciones financieras y crediticias.

DECIMA: FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica DocuSign dispuesta mediante la Plataforma DocuSign System.

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

Por lo anterior, las Partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

a. DocuSign es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a DocuSign Inc.

b. La firma electrónica DocuSign cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica DocuSign utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

c. La firma electrónica de DocuSign se captura y queda almacenada en el presente acuerdo (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

Así pues, la firma electrónica DocuSign, utilizada para efecto de celebrar el presente acuerdo, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma DocuSign.

Por la firma del presente documento, las Partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

Comentado [LUCAS]: Validar si aplica

DECIMA PRIMERA: CONSTANCIAS. De conformidad con lo ordenado por las normas correspondientes, **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deja(n) expresa constancia de los siguientes hechos:

11.1. Que aceptan los términos de este contrato y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo se derivan de él;

11.2. Que ha(n) visitado la sala de ventas, revisado los planos de los inmuebles y las especificaciones de terminados, incluyendo los cambios efectuados e informados a ellos con anterioridad a la suscripción del presente documento.

11.3. Que revisó (aron) la localización y cantidad de los bienes comunes, así como la localización de la composición del proyecto las cuales declaran conocer y aceptar;

11.4. Que aceptan irrevocablemente a que el proyecto cuente con sala de ventas y/o apartamento modelo y, por tanto, podrá circular libremente personal de ventas y potenciales compradores. Así como también que se ejecuten las obras respectivas del proyecto en etapa de ventas y posventas.

11.5. Que conoce y acepta los términos y condiciones del contrato de fiducia.

17

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

DÉCIMA SEGUNDA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecer **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a **LOS HEREDEROS** que acrediten tal calidad conforme a la Ley, para informar al **EL PROMITENTE VENDEDOR** si continúan con la vinculación al presente **PROYECTO**, pudiendo continuar con este contrato con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso que no se acepte por los **HEREDEROS** de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** continuar con la vinculación o no se pronuncien al respecto, éstos tendrán un plazo de noventa (90) días siguientes a la fecha de la comunicación, para tramitar la liquidación y adjudicación de la herencia. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado o resuelto este contrato de manera unilateral, lo cual deberá ser notificado por escrito a **LA FIDUCIARIA**, a los demás **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, si los hubiere, y a los sucesores de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** fallecido (si se tiene conocimiento de su existencia), dando instrucciones a la fiduciaria para que dentro los treinta (30) días siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, abra, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, una cuenta de inversión en un fondo de inversión colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** a nombre de la sucesión líquida, y le consigne las sumas recibidas por el inmueble objeto de este contrato a dicha cuenta. Ocurrido lo anterior, se entenderá liberado el(los) **INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato y **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá vincular a nuevos terceros interesados en adquirirlo(s). Los valores y trámites necesarios para la apertura y administración de la cuenta de inversión correrán por cuenta de **LOS HEREDEROS**, declarándose indemne a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el manejo del mismo, incluyendo, pero sin limitarse al pago de comisiones, tasas, contribuciones, etc.

Para la entrega de los recursos depositados en la cuenta antes mencionada a los adjudicatarios de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** fallecido, éstos deberán entregar a la **FIDUCIARIA** los documentos que acreditan el trámite de sucesión y adjudicación debidamente ejecutoriado, quienes deberán surtir el procedimiento de vinculación ante la **FIDUCIARIA**.

DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrita con los fideicomitentes **VENICOLDA LTDA** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE: ACTUAL COLOMBIA HOLDING S.A.S., AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.** y el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO "AVENIDA COLOMBIA PEP II**, administrado por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTES A y ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

fideicomiso, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veeedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO ENTRECIELOS** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA CUARTA. DISPOSICIONES VARIAS.

14.1. CERTIFICACIÓN EDGE: Se informa a **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las medidas por las que el **PROYECTO ENTRECIELOS** optó cumplir para lograr la certificación **EDGE** y que, por ende, una vez recibido el apartamento es responsabilidad del propietario mantener:

- ❖ **Política EDGE 001 - Proporción de ventana:** El diseño de fachada del edificio cuenta con beneficios en la iluminación y ventilación natural de los espacios internos, por esto no se permiten modificaciones en la proporción de muro/ventana en ninguna parte del conjunto residencial. Las áreas, distribución y características de los elementos que componen la fachada deben mantenerse como ha sido entregado por la constructora.
- ❖ **Política EDGE 002 - Eficiencia en iluminación en Zonas comunes:** Para asegurar la eficiencia en el consumo de energía del proyecto, todas las áreas y espacios comunes del conjunto residencial deberán contar con luminarias/bombillos/tocos tipo fluorescentes compactos (tipo ahorrador de espiral o lineal), LED u otra referencia con eficiencia mayor a 90 lm/W (Lúmenes por Watio). Esta información técnica debe ser suministrada por el proveedor en el empaque del producto. Adicionalmente, se deberá contar con control de iluminación tipo sensor de ocupación, dimerización, temporizadores o sensores luz día en corredores, escaleras, áreas comunes y áreas exteriores.
- ❖ **Política EDGE 003 - Eficiencia en iluminación en Casas:** Para asegurar la eficiencia en el consumo de energía del proyecto, cada casa deberá contar con luminarias/bombillos/tocos tipo fluorescentes compactos (tipo ahorrador de espiral o lineal), LED u otra referencia con eficiencia mayor a 90 lm/W (Lúmenes por Watio). Esta información técnica debe ser suministrada por el proveedor en el empaque del producto.

14.2. No Renuncia. La omisión por cualquiera de las partes de requerir en un momento dado el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente Contrato no podrá ser interpretado como una renuncia por dicha parte de exigir el cumplimiento posterior de dicha disposición.

14.3. Nulidad parcial: Si se llegare a declarar la nulidad o ineficacia de cualquiera de las disposiciones o cláusulas de este Contrato, las demás conservarán su validez y eficacia.

14.4. Acuerdo Completo: Este Contrato constituye el único acuerdo completo entre **EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y recoge todo lo informado en la sala de ventas, material publicitario, conversaciones con los promotores de ventas y demás.

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTRECIELOS

14.5. Prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que los recursos con los que cancele la compraventa del inmueble que se promete comprar por medio de este documento no proviene de actividades ilícitas o tendientes a financiar actividades de terrorismo. Así las cosas, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) conoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento, sin lugar a pago de indemnización, cuando EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), se encuentren condenados o inmersos en investigaciones, procesos judiciales o administrativos por el delito de lavado de activos, o los delitos fuente de este, soborno transnacional o por el delito de financiación del terrorismo.

De acuerdo con lo anterior, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), con la firma del presente documento, declara:

- i. Que sus recursos no provienen de actividades ilícitas o de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.
- ii. Que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se encuentran reportados o incluidos en listas restrictivas nacionales o extranjeras que los vinculen con este tipo de delitos.
- iii. Que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) han sido condenados, ni cursa en la actualidad investigación o proceso alguno en su contra por el delito de lavado de activos, o los delitos fuente de este, soborno transnacional o por el delito de financiación del terrorismo.
- iv. Que en la ejecución de la presente negociación, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se abstendrá de tener vínculos con terceros que se conozca, por cualquier medio, estén vinculados o relacionados con actividades de lavado de activos o financiación de terrorismo.
- v. Que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cumple y aplica la normatividad referente a temas de lavado de activos y financiación de terrorismo, en lo que le resulta aplicable.

14.6. Protección de Datos Personales: Autoriza de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a EL PROMITENTE VENDEDOR, ubicado en la dirección Avenida Carrera 7 No. 156 - 68 Oficina 3201 - 3202 de la ciudad de Bogotá, y al cual puedo contactar en el teléfono (601) 884 4328 , para que actúe como responsable del tratamiento de los datos personales que se entregan y, por tanto, podrán recolectarlos, transferirlos, nacional e internacionalmente, transmitirlos, almacenarlos, usarlos y tratarlos conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales que se encuentra publicada en la [página web](#)

Así mismo, EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta que ha sido informado de las condiciones, finalidades y derechos que le asisten como titular, los cuales puede ejercer a través de los canales previamente informados por EL PROMITENTE VENDEDOR, teniendo en cuenta la normatividad vigente.

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida de los datos que le sean entregados por EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), salvo las excepciones

PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO ENTREGIELOS

de ley, y se reservan el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento, informando y publicándola de manera oportuna en la página web _____

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá, a los ____ días del mes de _____ del año ____.

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

FIRMA _____
NOMBRE: _____
C.C. _____

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C. _____

LOS PROMITENTES VENEDORES

FIRMA _____
NOMBRE _____
C.C. No _____
Representante de Legal de ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT 901.122.393-1

4

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022)-----
 OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54)
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50C-XXXXXXX
 CÉDULA CATASTRAL: _____ (EN MAYOR EXTENSIÓN).
 TIPO DE PREDIO: URBANO (x) -----
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO ____ () TORRE __ (), QUE
 HACE PARTE DEL PROYECTO ENTRECIELOS, UBICADO EN LA CALLE
 CUARTA (4ª) NÚMERO QUINCE - VEINTE (15-20) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ,
 D.C. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----		
CÓDIGO	----- ESPECIFICACIÓN -----	VALOR DEL ACTO
0755	----- LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----	
	----- RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) -----	\$00.000.000
0125	----- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -	\$00.000.000
0315	----- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA -----	SÍN CUANTÍA
0205	----- HIPOTECA ABIERTA SIN LIMINE DE CUANTIA -----	\$00.000.000
0304	----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----	SI ___ NO _X_
	AVALÚO CATASTRAL 2.022 (EN MAYOR EXTENSIÓN) -----	\$ _____

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. CON NIT 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL
 PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No.
 2 LA RIOJA ----- NIT 830.053.812-2
 FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, DESARROLLADOR GERENTE Y
 COMERCIALIZADOR

ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. ----- NIT 901.122.393-1

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES): -----

----- C.C. -----

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S)

DE: BANCOLOMBIA S.A. ----- NIT 890.903.938-8

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. CON NIT 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No.

2 LA RIOJA ----- NIT 830.053.812-2

----- SECCIÓN PRIMERA -----

----- LIBERACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----

Compareció _____, quien dijo estar domiciliado en Bogotá, D.C., quien obra en este acto en su condición de Apoderado de BANCOLOMBIA, con Nit. _____, según poder conferido por Escritura Pública Número _____ cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento

PRIMERO. Que por la escritura pública número tres _____ - otorgada en la notaría cincuenta y cuatro (54) del círculo Notarial de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50C-234920 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, constituyó a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, hipoteca abierta y sin limite de cuantía, en mayor extensión sobre el predio ubicado en la Calle Cuarta (4ª) Número Quince – Veinte (15-20) de la Ciudad de Bogotá, D.C.

SEGUNDO. Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma _____ **MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmuebles(s) que se describe en la cláusula siguiente -----

TERCERO. Que, en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número tres mil seiscientos ochenta y siete (3687) de quince (15) de Octubre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la notaria cincuenta y cuatro (54) del círculo Notarial de Bogotá, el (los) inmuebles (s):

(DESCRIPCIÓN INMUEBLE) _____

CUARTO. Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**_____

QUINTO. En cumplimiento de lo normado en el literal c.) de Artículo 22 del decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al (los) inmuebles(s) sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor _____ **MONEDA CORRIENTE**

----- **SECCIÓN SEGUNDA** -----

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

1) _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, quien en calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con **NIT 860.531.315-3**, constituida por escritura pública quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, reformada en diferentes oportunidades, plenamente autorizada por la ley y la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia los cuales se protocolizan y sociedad

fiduciaria que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, identificado con **NIT 830.053.812-2**, constituido mediante documento privado de fecha once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021), modificado integralmente mediante otrosí de fecha trece (13) de julio de dos mil veintidós (2.022) y autorizado por el Fideicomitente mediante instrucción de fecha dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2.023), que se protocoliza y manifestó: debidamente autorizado por el Fideicomitente Constructor para firmar esta escritura;

2) ALFONSO PERDOMO GARCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.708.725**, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y Representante Legal de la sociedad **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con el **NIT 901.122.393-1**, con domicilio principal en Chía, legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas del veintiocho (28) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), inscrita el diez (10) de octubre de dos mil diecisiete (2017) bajo el número 02266638 del libro IX, calidad que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR GERENTE Y COMERCIALIZADOR** y _____

4) _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los cuales manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de compraventa del Inmueble de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: _____

CONSIDERACIÓN PRIMERA. MODIFICACIÓN INTEGRAL. Que las PARTES, por medio de documento privado de fecha once (11) de agosto del dos mil veintiuno (2021), suscribieron un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE

ADMINISTRACIÓN, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO LOTE # 2 LA RIOJA, en adelante el FIDEICOMISO.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que mediante escritura pública mil cuatrocientos setenta y uno (1471) del once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria (67) de Bogotá, aclarada por escritura pública dos mil doscientos setenta y tres (2273) del veintiséis (26) de julio de 2022 de la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C, se incrementó con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-234920, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Centro, FIDEICOMISO que mediante el presente documento se modifica integralmente para adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social que se llevará a cabo bajo la responsabilidad técnica, jurídica, financiera y administrativa del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CONSIDERACIÓN TERCERA. Que mediante de documento privado del 10 de noviembre de 2021, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA suscribieron contrato de encargo fiduciario, el que tiene como objeto la recepción de los recursos que los ADQUIRENTES ADHERENTES (según este término se define más adelante) paguen para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, así como su administración e inversión, y entrega al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA luego de verificadas las condiciones de giro previstas en ese contrato.

CONSIDERACION CUARTA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA:** ---

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato

le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES.

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble - que sea aportado por el FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA por cuenta de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, para el desarrollo exclusivo del proyecto de vivienda de interés social de qué trata el presente contrato - LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES desarrollarán el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera y administrativa. -----

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, así como aquellos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

4. ALIANZA entregue a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, y los que provengan del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO con el propósito de financiar el PROYECTO junto con sus rendimientos, una vez acreditadas CONDICIONES DE INICIO, en la medida que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR GERENTE Y COMERCIALIZADOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

5. una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR CONSTRUCTOR, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia Mercantil y de la RESPECTIVA, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARAGRAFO PRIMERO: En desarrollo de lo anterior, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. -----Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "constructor" y "enajenados de vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES/CONSTRUCTOR las obligaciones de constructor y enajenador de vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLADORES/CONSTRUCTOR. -----

CONSIDERACION CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA** identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el LOS

FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y por ser el propietario fiduciario del inmueble objeto de esta, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL (LOS) COMPRADOR (ES)

CONSIDERACION QUINTA: Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita y sus respectivas modificaciones entre ellos, el día XXXXXXXXXXXX XXXX de XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXXXX (2.0XX), por lo cual EL (LOS) COMPRADOR(ES) y el **FIDEICOMITENTES CONSTRUCTOR** 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 la misma.----- **CONSIDERACION**

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA** transfiere a título de compraventa de vivienda de interés social a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO _____ TORRE _____ que hace parte del POYECTO ENTRECIELOS, ubicado en la Calle Cuarta (4ª) Número Quince – Veinte (15-20) de la Ciudad de Bogotá, D.C., y que se individualizan de la siguiente forma: -----

APARTAMENTO NÚMERO _____ () TORRE ____ (). -----

Al inmueble descrito anteriormente y alinderado se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50C-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y la cédula catastral número _____ (EN MAYOR EXTENSIÓN).

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los inmuebles susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR 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 SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la compraventa se hace como CUERPO CIERTO, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

PARAGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES hacen constar que el inmueble no cuenta 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 de los mismos. -----

En el evento que LOS FIDEICOMITENTES o cualquier entidad administrativa 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 inmueble, 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 se podrá informar de esta situación a la Alcaldía 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 en los términos del manual del usuario y adicionalmente 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. -----

PARAGRAFO CUARTO: LOS FIDEICOMITENTES hacen constar que EL COMPRADOR del inmueble podrán instalar acabados en los mismos siempre y cuando no interfieran con los elementos estructurales de la vivienda, ya que esto afecta la estabilidad estructural de la construcción. Será responsabilidad del COMPRADOR el costo y la instalación de acabados, así como cualquier modificación en las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, con las que han sido dotadas las unidades inmobiliarias. -----

PARAGRAFO QUINTO: En el evento en que se haga caso omiso a lo expresamente establecido en los párrafos anteriores y a las demás disposiciones que regulan la construcción del inmueble, la garantía derivada de la estabilidad de la obra o de la calidad de los materiales utilizados no será exigible por EL COMPRADOR y LOS FIDEICOMITENTES no asumirán responsabilidad alguna en relación con las consecuencias que se deriven de dicha modificación, ampliación o instalación de acabados en tales eventos. EL COMPRADOR asumirá la responsabilidad por los daños que ocasionen a terceros por la ejecución de dichas obras. -----

PARAGRAFO SEXTO: EL COMPRADOR manifiesta conocer y aceptar que el inmueble hace parte de un proyecto de urbanización que se desarrollará por Etapas, razón por la cual EL FIDEICOMISO y LOS FIDEICOMITENTES, está facultado para modificar en la etapa posterior los diseños hasta ahora sugeridos tanto en diseño arquitectónico como en número de unidades que conformarán las siguientes etapas, efectuar la incorporación de la siguiente etapa y hacer la adición al reglamento de propiedad horizontal de la etapa anterior sin necesidad de requerir para ello de la autorización de los copropietarios de las etapas anteriores siempre y cuando dichas modificaciones no afecten las áreas privadas construidas y el área de las zonas comunes de las etapas anteriores. En consecuencia, EL FIDEICOMISO y LOS FIDEICOMITENTES quedan facultados para realizar los actos y suscribir los documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las adiciones y/o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal de las etapas anteriores que sea necesario introducir para la incorporación de las etapas posteriores, con las unidades de dominio privado y los bienes comunes ubicados en cada etapa, la

modificación de los coeficientes de copropiedad que resultan de la incorporación de los bienes privados de la segunda etapa, e incluir las demás normas que considere pertinentes con ocasión de dicha incorporación. -----

PARAGRAFO SEPTIMO PROPIEDAD HORIZONTAL.- La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y uso exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes, descritos e identificados en el régimen de propiedad horizontal. -----

LOS FIDEICOMITENTES, están facultados para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por LOS FIDEICOMITENTES al administrador definitivo de la propiedad horizontal, cuando se haya transferido a los adquirentes de las viviendas, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de las etapas y subetapas del Conjunto Residencial -----

PARAGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan conocer y aceptar los acabados y/o especificaciones del inmueble objeto de compra venta incluyendo pero sin limitarse a los bienes comunes esenciales y no esenciales, declarándose satisfechos con los mismos, los cuales son o serán los instalados en el inmueble objeto de compra y/o en las zonas comunes, otorgando con la suscripción de la presente escritura pública su aprobación en caso que los mismos hayan sido objeto de ajuste y/o modificación todo lo cual está expresamente entendido y regulado en el contrato fiduciario correspondiente, siendo claro que los acabados y especificaciones finales son las contenidas en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

PARAGRAFO NOVENO: PROYECTO ENTRECIELOS, del cual hace parte el inmueble objeto de la presente compraventa, se encuentra construido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria

número 50C-234920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, el cual es propiedad del **FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, administrado por Alianza Fiduciaria vocera y administradora del mencionado patrimonio autónomo y cuenta con un área aproximada dos mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrado con treinta y seis centésimas de metro cuadrado (2.845.36M2), y sus linderos especiales de conformidad con el título de adquisición escritura pública número mil cuatrocientos setenta y uno (1.471) de fecha once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá, son los siguientes: -----

POR EL NORTE: Con propiedad de Jorge Micolta, en longitud de doce metros con sesenta centímetros (12.60Mts), con propiedad del señor Hilario Piñeros, en longitud de diez metros con noventa y un centímetros (10.91Mts) y con propiedad del señor Aurelio Pinilla en longitud de dieciocho metros con veinticinco centímetros (18.25Mts). -----

POR EL SUR: Con la calle cuarta (4ª) en longitud de cuarenta metros sesenta centímetros (40.60Mts). -----

POR EL ORIENTE: Con la carrera quince (15), en longitud de setenta metros con treinta y cinco centímetros (70.35Mts). -----

POR EL OCCIDENTE: Limita con la carrera quince A (15A), en longitud de sesenta y nueve metros con treinta y nueve centímetros (69.39Mts). -----

PARÁGRAFO DÉCIMO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes de **PROYECTO ENTRECIELOS**, en proporción a los coeficientes de copropiedad del inmueble transferido le corresponden conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicha Agrupación. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte de **PROYECTO ENTRECIELOS**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número _____

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman los inmuebles y bienes

comunes de **PROYECTO ENTRECIELOS**, y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, así mismo que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: Dando cumplimiento a la Decreto 1069/2015 Art. 2.2.6.1.2.6.3 **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: El inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: PERMISO DE VENTAS. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble objeto del presente contrato, según Resolución No. _____ de fecha _____ se dio emitio alcance al permiso de ventas proferidos por _____, cuya copia se protocoliza. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN. EL FIDEICOMITENTE **NO** presenta Certificado Técnico de Ocupación, **TODA VEZ FUE PROTOCOLIZADO EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la transferencia lo anterior en virtud del Artículo 18 de la Ley 1796 de 2016. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO: PROYECTO ENTRECIELOS, se desarrolló con sustento en la Resolución No. 20181300058731 de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018) expedida por la Alcaldía Municipal de Villeta-Cundinamarca, oficia asesora de planeación municipal "Por medio de la cual se concede Licencia Urbanística en la modalidad de construcción obra nueve multifamiliar para vivienda de interés social para el predio denominado La Luisa ubicado en la vereda La Masata identificado con cédula catastral No. 00-01-0008-0912-000 del Municipio de Villeta y número de matrícula inmobiliaria 156-128014 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá", Resolución No. 2021AV113000002235 de fecha cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021) "

por la cual se concede Licencia de construcción, en la modalidad de Modificación para el proyecto, Nativa Park 1 Multifamiliar – VIS- Etapas 1 y 2 ubicado en la vereda Masata, predios denominados la luisa- Moldavia, en el ÁREA del suelo urbano incorporada mediante el acuerdo 11 de 2017, Supermanzana 2, inmueble que se identifica con la Matricula Inmobiliaria 156-145111 del Municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca, Resolución No. 2021AV113000003275 de fecha trece (13) de marzo de dos mil veintiuno (2021) *por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad Horizontal del Proyecto AGRUPACIÓN de vivienda VIS "Nativa Park 1", cuyas copias autenticadas se protocolizan. -----

SEGUNDA. TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble dado en garantía hipotecaria fue adquirido por EL DEUDOR E HIPOTECANTE a título de beneficio en fiducia mercantil, celebrada con **VEHICOLDA S.A.S.**, mediante la escritura pública número mil cuatrocientos setenta y uno (1.471) de fecha once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá, aclarada por escritura pública número dos mil doscientos setenta y tres (2.273) del veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, escrituras las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

b) Posteriormente constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número _____

c) La edificación por haber sido construida, en la forma prevista con base en la Licencia de Construcción Resolución _____ de _____ expedida por la Alcaldía _____, oficina asesora de planeación municipal. -----

TERCERA.- LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto de la presente transferencia a título de compraventa, la cual hace parte de **PROYECTO ENTRECIELOS**, es de su exclusiva y plena propiedad, que no ha sido enajenada o transferida(s) por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendada por escritura pública, ni dada en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de

dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometida. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a Hipotecas, este inmueble soporta la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, mediante escritura pública número _____ la cual se cancelará en la sección primera del presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso el FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios y de construcción frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) y frente a terceros, respecto del inmueble que se transfiere mediante la presente escritura pública, mientras que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del PROYECTO ENTRECIELOS, frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) y frente a terceros, todo lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien(es) en señal de tal aceptación suscribe(n) este instrumento público y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes de la agrupación y de la obra, ni interventores del PROYECTO ENTRECIELOS, y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicha agrupación, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y

conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. _____

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado entre EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) COMPRADOR(ES) en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes para el inmueble objeto del presente contrato, es la suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) cancela (n) a LA PARTE VENDEDORA y quien, a su vez, declara recibida con la suscripción de este instrumento público.

b) El saldo, es decir la suma de _____ PESOS (\$) moneda corriente, con el producto de un crédito que EL BANCO _____ en adelante _____ le(s) ha aprobado a EL(LOS) COMPRADOR(ES), mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el Banco _____

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES), FIDEICOMITENTE COSTRUCTOR Y VENDEDOR manifiestan que han sido enterados del contenido del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y en consecuencia declaran bajo la gravedad del juramento, a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano: Que (I) El precio y/o valor antes señalado en la presente cláusula es el real, no ha sido objeto de pactos privados diferentes en los que se señale un valor distinto y que, de existir dichos pactos, lo informarían a este despacho, mediante este documento. (II) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del precio o valor indicado.

PARAGRAFO CUARTO: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION: Bajo la gravedad de juramento EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que los dineros con los que se ha pagado el precio pactado para EL INMUBLE que adquiere no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2.014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto.

PARÁGRAFO QUINTO. - EL(LOS) COMPRADOR(ES) expresa e irrevocablemente autorizan a BANCO DE _____ para que el crédito que le(s) ha sido otorgado, sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de EL FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEXTO. - Si por cualquier circunstancia, BANCO _____ no desembolsa el crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES), se constituirá(n) en deudor(es) de EL FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble objeto del presente contrato cuenta con los servicios públicos exigidos por las autoridades Distritales, Municipales, Nacionales. En todo caso se deja constancia que se hace entrega en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas del inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento público declaran que a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE, El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble a partir de la fecha de entrega del mismo y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación de la Agrupación y sus

bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que conforma el PROYECTO ENTRECIELOS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será de cargo exclusivo de **EL(LA)LOS COMPRADOR(A)(ES)**: a) El cargo por conexión que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que **FIDEICOMITENTE** efectúe algún abono por dicho concepto, **El (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos). b) El costo de los derechos conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato, deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, con la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. c) Los costos por concepto de medidor y conexión de gas, luz y agua d) se obliga(n) de manera inmediata una vez **FIDEICOMITENTE** efectúe la entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a llevar a cabo todos los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para efectuar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago. D) El pago a prorrata del impuesto predial del año en el que se suscriba la presente escritura pública-----

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA**, por instrucción de **VENDEDOR Y/O LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**, y teniendo en cuenta la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada "PROYECTO ENTRECIELOS" constituirá a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte de la "**AGRUPACION NATIVA PARK 1**", servidumbre que se registrará en el Folio de Mayor Extensión y en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias de la **AGRUPACION** en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a

CODENSA S.A. E.S.P.

SEPTIMA.- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todos los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el Distrito a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan conocer y aceptar que será de su cargo el impuesto predial del inmueble objeto de compraventa, en la prorrata que corresponda, de acuerdo al mes y año en el que se suscriba el presente instrumento público.

OCTAVA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE hará entrega del inmueble objeto de la presente transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente instrumento público. Para tales efectos, dentro de este plazo **EL FIDEICOMITENTE** remitirá a **ÉI(LOS) COMPRADOR (ES)** una comunicación en la que notificará la fecha de entrega, debiendo éste(os) comparecer en la fecha y hora definida en tal comunicación. Si no se produjere tal comunicación, se entenderá que la entrega se efectuará el último día del plazo antes mencionado. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de la unidad inmobiliaria se hará constar en un acta suscrito por **EI (LOS) COMPRADOR(ES)** y por **FIDEICOMITENTE** en la que se indicarán los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos y el plazo para la ejecución de los mismos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La forma de entrega antes pactada **EI (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble.-----

PARAGRAFO TERCERO: ENTREGA BIENES COMUNES. De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001, se hará entrega de los bienes comunes así: **ESENCIALES: EI (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la suscripción del presente instrumento expresamente manifiesta(n) que conoce(n); que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de el **PROYECTO ENTRECIELOS**, se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, de manera simultánea con la entrega del bien inmueble objeto de la presente transferencia en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **NO ESENCIALES:** Los bienes comunes de uso y goce general se entregarán al Consejo de Administración o en su defecto al Administrador Definitivo, cuando haya culminado la construcción y se haya enajenado un número de bienes privados que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la Agrupación. **PARÁGRAFO CUARTO:** Desde la entrega real y material del inmueble, serán de cargo del (los) **COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán única y exclusivamente **EL FIDEICOMITENTE** respectivamente.-----

PARÁGRAFO QUINTO: **EL (LOS) COMPRADOR(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: **EL FIDEICOMITENTE** solicitará a la unidad Administrativa especial de catastro distrital y/o quien haga sus veces para que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **PROYECTO ENTRECIELOS**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.-----

NOVENA. – TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR. - Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda de **PROYECTO**

ENTRECIELOS, se basarán en la siguiente distinción: (i) **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** EL(LOS) COMPRADOR(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 FIDEICOMITENTE responda por ellos. –

PARAGRAFO: 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: (i) Estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y (ii) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble, no obstante el INMUEBLE prometido en venta es entregado en obra gris. Los plazos determinados en los literales (i) y (ii) no se suspenderán por la falta de uso que EL(LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará para EL(LOS) COMPRADOR(ES) vencido este término.

DECIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados por partes iguales entre las partes contratantes. Los gastos de registro, Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de compraventa se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los gastos notariales y los gastos de registro, Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del inmueble que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE. -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán todas las obligaciones impositivas por concepto de tasas, valorización, impuestos, a partir de la firma de la presente escritura pública. -----

DECIMA PRIMERA: PAZ Y SALVO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado de la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la

misma se ha dado total y pleno cumplimiento al contrato de promesa de compraventa y sus respectivos otrosíes celebrado entre los mismos mediante documento privado.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa se efectúa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declara que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. -----

Presente(s) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que: -----

1. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
2. 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. -----
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya sometido el inmueble y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
4. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA

FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. -----

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de promesa de compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) celebró(aron). -----

6. Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO ENTRECIELOS, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios del inmueble, la entrega del mismo, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

Presente **ALFONSO PERDOMO GARCIA** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **7.708.725** obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y Representante Legal de la sociedad **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901.122.393-1** sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR GERENTE Y COMERCILIZADOR**

manifestaron: -----

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del PROYECTO ENTRECIELOS, en sí mismo y de los inmuebles resultantes, en los términos de ley. -----

3. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO ENTRECIELOS y por lo tanto no están obligados frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del(los) inmueble(s) transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades. -----

5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

-----**SECCIÓN SEGUNDA**-----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN FAVOR DEL BANCO** -----

-----**SECCIÓN TERCERO**-----

-----**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**-----

Presente(s): _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil _____, y declaró(arón) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la SECCIÓN SEGUNDA del presente instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA

LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 AL FIDEICOMISO, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. _____

EL NOTARIO INDAGO A EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES _____ EL INMUEBLE QUE ADQUIERE(N), **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. _____

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). _____

1. ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLET A CUNDINAMARCA. NIT 899.999.312-2.

Secretaria de Hacienda. _____

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. _____

EL SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL _____

CERTIFICA: _____

Que el predio con registro Catastral No. _____, a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA DEL** denominado **LOTE UTIL 2 SUPERMANZANA 2** ubicado en la vereda **LA MASATA**; con una cabida superficial de **2 Hectáreas y 1182 m2**, Área Construida de **0 m2** y un avalúo de _____ (**_____ PESOS M/CTE.**) se encuentra a **PAZ Y SALVO** para la vigencia del **2022**. _____

CON DESTINO A: NOTARIA. _____

NOTA: ESTE PREDIO NO SE ENCUENTRA GRAVADO CON IMPUESTO DE VALORIZACION. _____

Que el predio antes mencionado se encuentra inscrito en el catastro de este Municipio. _____

Se expide en **VILLET A Cund.** a los _____ días del mes de **marzo** del año **DOS MIL VEINTIDOS (2022)**. _____

FIRMADO. _____ **SECRETARIO DE HACIENDA.** _____

2. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

EL FIDEICOMISO MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE POR SER VIVIENDA NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR EL(LOS) COMPRADOR(ES) QUIEN(ES) SE HACE(N) SOLIDARIO(S). SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTE CONCEPTO. -----

----- **BASES DE DATOS** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la constitución de patrimonio de familia, deben registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de

conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el(los) Representante(s) Legal(s) de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. y BANCOLOMBIA S.A.**, tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaria. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

- DERECHOS NOTARIALES: \$
- Retención en la Fuente: \$
- IVA: \$
- Recaudo Superintendencia \$

Recaudo Fondo de Notariado \$

Resolución 536 del 22 de enero de 2021 / Modificada por la Resolución 545 del 25 de enero de 2021, ambas de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ----

Los Comparecientes,

JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. **52.493.359** expedida en Bogotá

En representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. CON NIT 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO LOTE No. 2 LA RIOJA, NIT 830.053.812-2**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

ALFONSO PERDOMO GARCIA

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. **7.708.725**

En representación de **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S., NIT 901.122.393-1**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

TOMÓ FIRMA: _____

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

En representación de **BANCOLOMBIA S.A., NIT 890.903.938-8**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

Elaboró: Jackson Tovar

Radicado 20210

Revisión Jurídica: _____



Bogotá, 19 de enero de 2023

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

Referencia: **COADYUVANCIA** – Radicación de documentos para realizar actividades de Construcción y Enajenación de inmuebles destinados a Vivienda – **FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE No.2 LA RIOJA**

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, con NIT 860.531.315-3, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE No.2 LA RIOJA**, patrimonio autónomo con NIT **830.053.812-2**, por medio del presente escrito **COADYUDO** a la sociedad **ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S**, con NIT **901.122.393-1**, para que adelante los trámites para obtener la Radicación de documentos para realizar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a Vivienda para el proyecto denominado **ENTRECIÉLOS**, el cual se desarrolla sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 234920, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, perteneciente al fideicomiso en referencia, ubicado en la Calle 4 No. 15-20, de la ciudad de Bogotá D.C. Lo anterior en concordancia con el Decreto 19 de 2012 y la normatividad aplicable.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los inmuebles que forman parte de fideicomiso.

Cualquier información adicional, por favor comunicarse con Leonardo Romero, al correo lromero@iactual.co y/o notificacionesjudiciales@iactual.co

Atentamente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C 93.389.382 de Ibagué

Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora el **FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE No.2 LA RIOJA**, con NIT **830.053.812-2**.

Arca
Mena
Franco
Ortega

Financiación
de
la
Mesa
de
Trabajo
del
SCTI
y
del
SCTP



ESTUDIO DE LEGISLACIÓN

BOGOTÁ



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**

Se identificó con C.C. **93389382**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firmó nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 20/01/2023

2023/01/20



www.notariaenlinea.com
TL84300YLNC7J65Y

GPL

Notaria 42

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

Artículo 3 Resolución #4081 de 2015 SNR



REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 SECRETARIA DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS

INDIVIDUAL
 93-389-362

SCHWITZER SABOGAL
 FRANCISCO JOSE



TEGAL

FECHA DE NACIMIENTO 12 SEP-1973

IBAGUE (TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

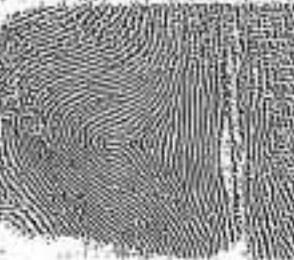
1.86

ESTATURA

A+ M

08-NOV-1991 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EMISION



INDICE BIOMETRICO

0-59327

13

135



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: ENTRECILOS ET-1 ✓
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 288
 DIRECCIÓN: CL 4 15 20
 CONSTRUCTORA: ACTUAL COMBOMBIA INMOBILIARIA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 28/03/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Profunda mediante pilotes en concreto reforzado

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes preexcavados cilíndricos de 0,30 / 1,00 m de diámetro con longitud mínima de 46,0m, proceso constructivo mediante tornillo.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Muros y placas maciza en concreto.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Liviano en parte de las fachadas.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
De perforación horizontal y vertical, en muros internos divisorios.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
En dry wall en ductos y divisiones internas.

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:
Pintura sobre concreto.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Noal? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto pintada según diseño arquitectónico y mampostería a la vista.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En sótano concreto esmaltado, halles y zonas cubiertas en cerámica, grés o porcelanato.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Huellas y contrahuellas en concreto afinadas con cintas antideslizantes.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica, la misma edificación se desarrolla desde el lindero del lote.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto impermeabilizado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3 ascensores por piso

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

sistema básico

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

solo en acceso peatonal y vehicular principal

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

en cubierta

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

max 94 personas

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

en sótano

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

en sótano

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

 SI NO

solo para zonas y equipos comunes

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:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lamina de acero pintada

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Concreto esmaltado y ceramica
- 4.2.2. HALL'S Concreto esmaltado y ceramica
- 4.2.3. HABITACIONES Laminado
- 4.2.4. COCINAS Ceramica
- 4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Pintura sobre concreto
- 4.3.2. HABITACIONES Pintura sobre concreto
- 4.3.3. COCINAS Pintura sobre concreto
- 4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Integrada en mesón
- 4.4.3. MUEBLE SI NO
- 4.4.4. MESÓN SI NO
- 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
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO solo en ducha
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI 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 exonera al constructor y/o erajador 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.

[Handwritten signature]

Firma representante legal o persona natural

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-22-2495

1

RESOLUCION 11001-4-23-0798

EXPRESA 18-Jul-2022 - Ejecutoriada 29-sep-2022

12-act-2022

12-oct-2022

FECHA DE EXPEDICION 20-abr-2023

FECHA DE EJECUCION 27 ABR 2023

0.418 (S)ACTUAL

C. Curador URBANA No. 4 de Bogotá D.C. Mauro Baquero Castro, en virtud de las facultades conferidas por el Decreto Ley 280 de julio 18 de 1977 y el Decreto 1077 de 2015, a Devueto Castro...

RESOLUCION

Objeto: MODIFICACION LICENCIA (VISADO) DE CONSTRUCCION en el predio urbano situado en lote 3, loteado en la division C1 418 (S)ACTUAL D.C. 11001-4-22-2495, para la construcion...

1. MARCO NORMATIVO

Table with 2 columns: Ley, Decretos, and Normas. Includes Ley 1733 de 2014, Ley 1873 de 2018, Ley 1733 de 2014, Ley 1873 de 2018, Ley 1733 de 2014, Ley 1873 de 2018, Ley 1733 de 2014, Ley 1873 de 2018.

2. ANTECEDENTES

Table with 6 columns: Acto Anterior, Acto Actual, Expedicion, Ejecutoria, Vigencia, Trámite. Includes RES 11001-4-23-0128, 11001-4-21-2008, 18/07/2022, 23/09/2022, 29/09/2022, Ejecutoria de Urbanismo y Construcción.

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: Descripción Uso and Características. Includes Descripción Uso: No Apto, No Apto.

4. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: Proyecto a Realizar, Área Construida, Área Total. Includes Proyecto a Realizar: 1.884,27, Área Construida: 1.884,27, Área Total: 1.884,27.

5. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: Características, Elementos relacionados con espacio público, Clasificación, y Estructuras. Includes Características: No Apto, No Apto.

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Informe Arquitectónico (21) - Memoria de Cálculo (1) - Estudios de Suelo (1) - Plano Construcción (28) - Datos de terreno en urbanización (1) - Planos de Estructuras (1) - Informe Geotécnico (2)

7. DECLARACIONES Y MEDICIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La declaratoria que se otorga NO APTA el plano de Volumen de la Licencia. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, el presente proyecto cumple con lo establecido en la Ley 1733 de 2014 y el Decreto 1077 de 2015...

8. INFORMACION SOBRE MEDICIONES

Medición de Volumen: No. 0001102000000 del 18-abr-2023 (0.00)

Como el presente Acto Administrativo procede en materia de licencias de construcción, se declara que el presente Acto Administrativo es susceptible de ser impugnado en el término de diez (10) días hábiles...



APROBACION CURADOR URBANA No. 4 - MAURO BAQUERO CASTRO. Includes signatures and stamps of the Curador URBANA No. 4 and the Curador URBANA No. 4.



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-2495		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
12-oct-2022	12-oct-2022	

1. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Reservar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.8.1.2.3.8, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planes aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 345 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que lo requieren (Licencia Ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en su término que establece el artículo 2.2.8.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 y numeral 5 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.

Sumeter a una comisión técnica independiente en los terrenos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Numeral 5 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación de diseñadores estructurales y de ingenieros geotécnicos responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que alaboren, consulten y actualicen los planos y especificaciones por un comité técnico independiente. Las consultas y actualizaciones deberán incorporarse en la obra del proyecto y en las actas de supervisión (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se devenga de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto sea designado el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el supervisor técnico independiente autorizado al privado en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1601 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se emitan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito donde se realicen copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio edificado en los que el titular ostenta la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistente (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique y sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.8.1.2.3.8 Numeral 3 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1039 de 2008 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigentes (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre responsabilidad civil que aplica el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.8.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra a sus alrededores permanencia inalterable durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y administrativas exigidas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDGEP - Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos y referirlos a la titulación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 10 de la Ley 1801 de 2010, corregida mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 300 de 2011, referente a los comportamientos de Integridad Urbana.

El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 40 a 60 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo No. 004, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, orden general, contaminación acústica, residuos sólidos, instalación de escombros y desechos de construcción.

De cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 3881 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento adecuado de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16204 del 15 de mayo de 2014 expedida por el IDU y el DADCP.

Las intervenciones en el espacio público con cargo de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113203 de 2014 IDU).

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUNAP, Decreto 600 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en el plano de construcción que las distancias de seguridad RETE se cumplen conforme con el Artículo 13 del artículo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 80704 de agosto 30 de 2013) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 002 de 2004, Los contribuyentes del impuesto de Dimensiones deben tener en presente y pagar la declaración de impuesto sobre el nuevo inmueble a la finalización de la obra o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la obra o al vencimiento de término de la licencia edilicia si no se registra que exista primeramente, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 8 del Acuerdo 002 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

**EL CURADOR URBANO 4 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, el Decreto Distrital 823 de 2019, el Decreto Distrital 344 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia 11001-4-21-2008 del 30 de noviembre de 2021 la sociedad ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 901.122.393-1, en Calidad de Fideicomitente del Fideicomiso PARQUEO LOTE #2 LA RIOJA, representada legalmente por el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No 7.708.725, constituido sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-234920, CHIP AAA0034PSBR con nomenclatura CL 4 15 20 (Actual), solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y demolición total para el Proyecto denominado "ENTRE CIELOS".
2. Que el predio objeto de la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización se localiza en el área urbana situada en la Unidad de Planeamiento Zonal 37. SANTA ISABEL, reglamentada mediante el Decreto 169 del 19 de abril de 2013, Sector Normativo 4, Subsector de Usos II y Subsector de Edificabilidad ÚNICO, en Área de Actividad Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Sector B Eduardo Santos con Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación.
3. Que los linderos y área del predio corresponden a los indicados en los títulos de propiedad.
4. Que el predio objeto de solicitud se encuentra al interior de la urbanización denominada "LA RIOJA" en la manzana 2 correspondiente a los lotes 1 al 17, de conformidad con la información contenida en el Plano Urbanístico No. 88/4.
5. Que la Urbanización denominada "LA RIOJA" fue reglamentada mediante el Decreto Número 798 del 18 de diciembre de 1959, expedido por la Secretaría de Obras Públicas.
6. Que de conformidad con el Decreto 823 de 2019 *Por el cual se incorporan áreas al*



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá, se adoptan las fichas normativas para su desarrollo y se dictan otras disposiciones, el predio objeto de solicitud se encuentran cobijados bajo dicha reglamentación.

7. Que según el artículo 7 del Decreto 823 de 2019, el predio que se incorpora al tratamiento de renovación urbana por virtud del citado Decreto, para poder acceder a la edificabilidad adicional, deben cumplir la totalidad de las siguientes condiciones:

7.1. Contar con un Área de predio original o englobado mínima de 800 m² y con la posibilidad de inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 m², cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros. (Ver Anexo Gráfico 5).

7.2. Tener un frente mínimo de 20 metros cuando se encuentre contra el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá o demás vías de la malla vial arterial. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial. (Ver Anexo Gráfico 2 y 5).

7.3. Tener un frente mínimo de 12 metros cuando se encuentre sobre una vía de la malla vial local o intermedia existente. Cuando el frente propuesto esté compuesto por la sumatoria de dos o más frentes de predios, estos deben ser continuos y los predios deben ser colindantes entre sí. Cuando el frente o frentes de los predios no sean paralelos al corredor vial, la distancia que se contabiliza para el cumplimiento del presente numeral, corresponde a la proyección ortogonal de dicho frente o frentes al eje del perfil vial. (Ver Anexo Gráfico 2 y 5).

7.4. El (los) predio(s) objeto de la licencia urbanística está(n) sujeto(s) a las siguientes condiciones de colindancia:

7.4.1. Escenario permitido de predio o predios colindantes:

7.4.1.1. Predio o predios que independientemente tengan o no la posibilidad de alcanzar englobes del área original mínima de 800 m², cuenten con un frente sobre vía vehicular existente igual o mayor a 20 metros y que cuenten con la posibilidad de





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

inscribir dentro del área útil resultante un rectángulo con un área mínima de 360 metros cuadrados cuyo lado menor sea igual o mayor a 18 metros. (Ver Anexo Gráfico 5).

7.4.1.2. Todos los demás escenarios en los cuales el predio o predios colindantes cumplan con las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.

7.4.1.3. Predio o predios con edificaciones de carácter permanente que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.

7.4.1.4. Predio o predios con condición de permanencia del uso dotacional establecida en el artículo 344 del Decreto Distntal 190 de 2004, que cumplan o no las condiciones establecidas en los numerales 7.1, 7.2 y 7.3 del presente artículo.

8. Que el predio objeto de solicitud cumple con las condiciones citadas anteriormente, por lo tanto, puede acceder a una edificabilidad adicional.
9. Que el artículo 24 del Decreto 823 de 2019, establece que "Como quiera que los proyectos que cumplan con las condiciones establecidas en los artículos 4 y 7, deberán asumir cargas urbanísticas para la generación de espacio público y vías mediante la entrega de suelo en sitio, deben tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización, en la modalidad de reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan o modifiquen. (...)".
10. Que el numeral 3, del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015, norma vigente en el momento de radicación de la solicitud, establece:

"Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso de que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada.



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Democión Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana".

11. Que el artículo 25 del Decreto 823 de 2019 dispone:

"Las cargas urbanísticas contempladas en el presente Decreto surgen con el propósito que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

- 25.1. De generación de espacios públicos peatonales;
- 25.2. De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del presente Decreto;
- 25.3. De pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados".

12. Que, de conformidad con lo citado anteriormente, el predio objeto de solicitud prevé únicamente cargas urbanísticas de espacios públicos peatonales, para lo cual el numeral 2 del artículo 26 del Decreto 823 de 2019 establece:

"Artículo 26°. Las cargas urbanísticas contempladas en el presente Decreto surgen con el propósito de que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos. Las cargas urbanísticas que deben asumir los respectivos proyectos son las siguientes:

- 26.1. Sobre las vías por donde va el corredor de la Primera Línea del Metro de Bogotá y demás vías de la malla vial arterial se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal (alameda) con dimensión equivalente a 12 metros contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios - Lindero resultante, con excepción de las estaciones de la PLMB las cuales pueden plantear una dimensión diferente. Cuando exista la exigencia de áreas de control ambiental, dicha área hace parte de la alameda exigida de 12 metros de ancho (cuando ésta última aplique), es decir, del 20% de exigencia de carga urbanística de espacios públicos peatonales. Cuando el suelo que se encuentre dentro de la reserva vial exceda la dimensión de los 12 metros de ancho, la alameda exigida se debe plantear desde



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

el perímetro externo de la reserva vial que se encuentre dentro del predio o predios, de manera que se localice adyacente al lindero resultante.

26.2. En los siguientes escenarios, se debe destinar el área faltante o la totalidad para completar el 20% del área original del predio como cesión pública obligatoria gratuita, en sobre anchos de andén sobre las vías de la malla vial local e intermedia cuando se cuente con la totalidad del frente de la manzana y/o en la generación de plazoletas. Las plazoletas deberán tener un área mínima de 100 m² y deben ser cuadradas o deben poderse inscribir dentro de un cuadrado. Cuando se plantee plazoleta localizada en la esquina de la manzana, el lado menor debe ser igual o mayor a 1/3 del lado mayor de la plazoleta o deben poderse inscribir dentro de un rectángulo con esas características.

26.2.1. Cuando el área codada de que trata el primer numeral sea menor al 20% del área original del predio o predios, o;

26.2.2. Cuando no exista el requerimiento establecido en el numeral 26.1 debido a que en la actualidad ya exista la dimensión igual o mayor a 12 metros contados a partir del sardinel existente, o;

26.2.3. Cuando la manzana no tenga frente directo sobre el corredor de la Primera Línea de Metro de Bogotá y demás vías de la malla vial arterial.

13. Que el artículo 27 del Decreto 823 de 2019 establece que "Sobre las vías de la malla vial intermedia y local el titular de la licencia debe ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, el cual debe ser diseñado, dotado y construido de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 28. El área a ceder como sobre-ancho de andén se contabilizará dentro del 20% que trata el artículo precedente, sin perjuicio que, por el cumplimiento de la condición establecida en el presente artículo, el área a ceder resulte mayor al 20% del área original del predio.

Adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros de ancho sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia. Esta última será de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%. Hasta tanto no se conforme la calzada vehicular de siete (7) metros en la totalidad del frente de manzana, se deberán plantear bahías de incorporación vehicular que cumplan esa medida, sobre las cuales se deberá localizar el acceso vehicular a la edificación.



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable:

Quando la calzada que se deba ampliar hace parte de una vía la cual se encuentra entre dos manzanas dentro del ámbito del presente Decreto, el proyecto deberá ampliar la calzada lo necesario para alcanzar una dimensión de 3,50 metros desde el eje de la calzada existente hasta el sardinel propuesto.

- 14 Que para acogerse a la edificabilidad adicional de que trata el Decreto 823 de 2019, se cederá un área total de 570.22 m² distribuidos así a) sobre ancho de andén sobre la KR 15: 178.23 m²; b) sobre ancho de andén sobre la KR 15 A: 189.48 m², c) sobre ancho de andén sobre la CL 4: 32.95 m² y d) Una plazoleta para completar el 20 % del área de cesión con un área de 169.56 m²
- 15 Que, toda vez que el predio objeto de solicitud no tiene frente a las intersecciones de la Malla Vial Arterial delimitadas bajo la convención "A" en los planos No. 1 y 2 según el artículo 10 del Decreto 823 de 2019, la altura máxima permitida corresponde a 84,00 metros y veinte (20) pisos.
- 16 Que de acuerdo con el Plano No. 3 que forma parte del Decreto Distrital 190 de 2004, denominado **AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA**, el predio en referencia NO se encuentra en zona de amenaza ALTA-MEDIA, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -DIGER-
- 17 Que de acuerdo con el Plano No. 4 que forma parte del Decreto 190 de 2004, el cual cuenta con actualización por medio de la Resolución No. 0858 del 26 de julio de 2013, denominado **AMENAZA POR INUNDACIÓN**, el predio en referencia NO se encuentra en zona de amenaza ALTA-MEDIA, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -DIGER-
- 18 Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 para el desarrollo urbanístico en referencia, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes de los predios, mediante oficios 22-4-00259, 22-4-00260, 22-4-00261 del 14 de enero de 2022 sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno sobre el particular.
- 19 Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las presentes licencias urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

- vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 13 de diciembre de 2021, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
- 20 Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto denominado "ENTRE CIELOS" de la Urbanización denominada LA RIOJA objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P) le asignó el No **CU4MA88/4-00**.
 - 21 Que de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 en los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública; no obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización. En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia.
 - 22 Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
 - 23 Que con la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y demolición total se aportaron planos arquitectónicos y estructurales, proyecto tramitado de conformidad con las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción vigentes.
 - 24 Que la solicitud antes mencionada, ha sido tramitado de conformidad con las normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. **ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**,



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

RESUELVE

CAPÍTULO I. LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

ARTICULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN

Aprobar la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-234920, CHIP AAA0034PSBR, con nomenclatura CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires. Proyecto denominado **ENTRE CIELOS**, ubicado en la urbanización denominada LA RIOJA cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en el Plano identificado con el No **CU4MA88/4-00**, que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar el plano que contiene la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **ENTRE CIELOS** de la urbanización denominada LA RIOJA, distinguido con el número **CU4MA88/4-00**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, cuyos segundos originales reposan en el archivo de dicha entidad.

Parágrafo: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la incorporación de la siguiente nota en el plano Urbanístico No. 88/4: "Este plano fue reemplazado y sustituido parcialmente por el plano No **CU4MA88/4-00**, en lo que se refiere a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto denominado **ENTRE CIELOS** de la Urbanización denominada LA RIOJA ubicado en la manzana 2, lotes 1 al 17".

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones

CL 4 15 20

Área Predio Original

2.845,36 M2

Folios de Matrículas Inmobiliarias

50C234920



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

Chip del predios

AAA0034PSBR

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Área Predio Original	2.845,36 M2
Área sobre ancho andén Carrera 15	178,23 M2
Área sobre ancho andén Carrera 15 A	189,48 M2
Área sobre ancho andén Calle 4	32,95 M2
Área plazoleta	169,56 M2
Área total Cesiones	570,22 M2
Área Predio Resultante	2.275,14 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4MA88/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO II. PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

ARTICULO 4. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO (SALA DE VENTAS) Y LOS ESTUDIOS ESTRUCTURALES Y DE SUELOS.

Se aprueba la ubicación temporal de dos edificaciones desarrolladas en un (1) piso de altura (4,10 y 2,80 metros) destinadas a una sala de ventas y apartamento modelo, con cuatro (4) estacionamientos privados y uno (1) de visitantes destinado a Personas en Situación de Discapacidad.

Se aprueba el estudio de suelos, las memorias de cálculo y planos estructurales presentados por el solicitante, los cuales forman parte de la presente resolución, con sus anexos respectivos.

El Proyecto arquitectónico para la sala de ventas del proyecto denominado "ENTRE CIELOS" etapas 1 y 2 cuenta con el siguiente cuadro de áreas generales.

Área Predio Original	2.845,36 M2
Área Predio Resultante	2.275,14 M2
Área Construida Primer piso	100,07 M2
Área Total Construida	100,07 M2
Área Libre Primer Piso	2175,07 M2



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes índices de ocupación y construcción sobre área original según lo establecido en el Decreto 823 de 2019.

Índice de Ocupación propuesto	0.03
Índice de Construcción propuesto	0.03

Se aprueban dos unidades estructurales independientes así:

Unidad Estructural 1:	62.16 M2
Unidad Estructural 2:	37.91 M2

El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor.

ARTICULO 5. APROBACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO (TORRE DE VIVIENDA) Y LOS ESTUDIOS ESTRUCTURALES Y DE SUELOS.

Se aprueba la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS con tres (3) unidades estructurales independientes para una edificación desarrollada en 20, 19 y 4 pisos de altura y 1 sótano, el primer piso se considera no habitable destinado a estacionamientos y equipamiento comunal, para 240 unidades de Vivienda Multifamiliar VIS con 30 estacionamientos privados y 13 estacionamientos de visitantes de los cuales 1 se destina a personas con movilidad reducida, 75 cupos para motos, 67 ciclistas y 394 depósitos.

Se aprueba el estudio de suelos, las memorias de cálculo y planos estructurales presentados por el solicitante, los cuales forman parte de la presente resolución, con sus anexos respectivos.

El Proyecto arquitectónico para el proyecto denominado "ENTRE CIELOS" cuenta con el siguiente cuadro de áreas generales:

Área Predio Original	2.845.00 M2
Área Predio Resultante	2.276.28 M2
Área Construida en sótano	1.423.34 M2
Área Construida Primer piso	1.148.79 M2
Pisos Restantes	13.650.47 M2
Área Total Construida	16.222.60 M2



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

El proyecto arquitectónico se aprueba con los siguientes índices de ocupación y construcción sobre área original según lo establecido en el Decreto 823 de 2019.

Índice de Ocupación propuesto	0,38
Índice de Construcción propuesto	3,28

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas correspondientes al equipamiento comunal privado según lo consignado en el plano arquitectónico identificado como A-102:

Zonas Verdes y Recreativas	1187,29 M ² – 71,31%
Servicios Comunales	2537,98 M ² – 152,43%

El proyecto contempla el diseño de dos (2) unidades de vivienda destinada a personas con movilidad reducida según lo consignado en el plano arquitectónico identificado como A-120.

Se aprueban tres unidades estructurales independientes así:

Unidad Estructural 1:	6.580,72 M ²
Unidad Estructural 2:	8.878,89 M ²
Unidad Estructural 3:	783,19 M ²

El proyecto plantea solución para la cuota de estacionamientos privados, a través de duplicadores y el acceso de estacionamientos a través de eleva coches, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor.

CAPÍTULO III. VIGENCIA - TITULARES

ARTICULO 6. TÉRMINO DE VIGENCIA

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y demolición total será de treinta y seis (36) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de la 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.



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

ARTÍCULO 7. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de las licencias otorgadas por el presente acto administrativo a:

- TITULAR: ACTUAL COLOMBIA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT 901.122.393-1, representada legalmente por el señor ALFONSO PERDOMO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No 7.708.725.
- CONSTRUCTOR Y URBANIZADOR RESPONSABLE: MAURICIO ENRIQUE LOPEZ GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.397.944 y matrícula profesional 25202-27741 CND
- ARQUITECTO PROYECTISTA: HERNAN VIEIRA POSADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.149.023 y matrícula profesional 00000-08642 CND.
- INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: FEDERICO AYCARDI VILLANEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.129.644 y matrícula profesional No 25202-33715 CND.
- INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No 79.154.925 y con matrícula profesional No 25202-22127 CND.
- REVISOR INDEPENDIENTE: CAMILO BARRERO SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 79.520.694 y matrícula profesional No 25202-47240 CND.

CAPÍTULO IV. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el proyecto denominado "ENTRE CIELOS" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, en especial las previstas en el Decreto Distrital 823 de 2019 y otros tales como:



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

8.1 NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005; Decreto 1801 de 2015, las NTC 4139 de 1997, 4140 de 1997, 4144 de 1997, 4201 de 1997 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

8.1.1 NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007).

8.1.2 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.

Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreanchos de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en los Anexos Gráficos No. 28 y 29 del Decreto 823 de 2019.

8.2 REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Renovación Urbana Decreto 843 de 2019, complementadas por el Decreto Distrital 190 de 2004
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.
- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004.

CAPÍTULO V. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTÍCULO 9°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes y cuyo incumplimiento comportaría condición resolutoria de este acto administrativo:

- Formular los estudios y efectuar las obras de recuperación morfológica y/o mitigación de riesgos cuando éstos se requieran.





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

- Ejecutar las obras de urbanización y saneamiento en general, con sujeción a los proyectos técnicos que aprueben las empresas prestadoras de servicios públicos y el IDU, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
- Ejecutar y entregar las obras a cargo del urbanizador responsable sobre las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 845 de 2019. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 3° del Decreto 502 de 2003).
- Solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia.
- Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la reurbanización, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
- Dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
- Dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico, así como a las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 y el artículo 57 de los Decretos citados, como requisito previo a la iniciación de las obras.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 180540 del 30 de marzo de 2010 emitido por el Ministerio de Minas y Energía con respecto a Reglamento técnico de Iluminación y Alumbrado público RETILAP.



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

- Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura con respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico, así como a las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 y el artículo 57 de los Decretos citados, como requisito previo a la iniciación de las obras.
- Las cesiones públicas gratuitas definidas en el numeral 26.1 y 26.2 del artículo 26 del decreto 823 de 2019, deben ser diseñadas, dotadas, construidas y entregadas de acuerdo con lo establecido en los Anexos Gráficos Nos. 28 y 29.
- El urbanizador responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.
- Corresponde al titular de la licencia urbanística, elaborar para la evaluación y aprobación de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, un documento técnico sobre la existencia y estado de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado, de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto. Si la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP considera necesario la ejecución de obras de renovación y/o rehabilitación de redes de acueducto y/o alcantarillado de las redes existentes en el sector en donde se localiza el proyecto, el interesado debe dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución N.º 0755 de 2014 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, por la cual se adopta el Reglamento de Urbanizadores y Constructores de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB – ESP, así como las disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.
- En concordancia con lo definido en los artículos 25 y 28 del Decreto Distrital 823 de 2019, se podrá acceder a beneficios urbanísticos adicionales en los predios cumpliendo con la obligación de pago compensatorio como contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados de acuerdo con las condiciones allí señaladas. Para ello el urbanizador responsable deberá cumplir con lo definido en el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019 que establece:

"El valor correspondiente al pago compensatorio en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, será recaudado directamente por el fondo compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD. El interesado podrá optar por las siguientes formas de



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

pago:

28.1. Pago total, es decir por el cien por ciento (100%) del monto liquidado.

28.2. Pago diferido. Al momento de solicitar la liquidación del monto de la compensación, el interesado debe indicar que opta por el pago diferido, caso en el cual la liquidación contemplará las condiciones de plazo, número de cuotas y el valor de cada una, según los formatos y procedimientos adoptados por las entidades administradoras de los fondos compensatorios. En todo caso, el interesado debe realizar un pago inicial no inferior al 50% del monto liquidado.

Parágrafo 1. La certificación sobre los montos recaudados por estos conceptos será expedida por el IDRD. Las entidades administradoras de los fondos, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes enviarán a las Curadurías Urbanas que expidieron las respectivas licencias y a la Secretaría Distrital de Planeación un reporte del recaudo efectuado por este concepto de ambas formas de pago.

Parágrafo 2. Una vez ejecutoriada la liquidación de que trata el artículo 13° del Decreto Distrital 323 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD hará entrega de la misma al Curador Urbano respectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de que se incorpore este valor en el acto mediante el cual se expide la licencia como una obligación a cargo del titular de la misma.

El valor del pago compensatorio deberá cancelarse según la forma de pago establecida, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia. Esta condición será incorporada en la licencia urbanística, indicando claramente que la falta de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria de la licencia urbanística.

ARTÍCULO 10°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y

147



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Así mismo de conformidad con el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que la sala de ventas aprobada en la presente Licencia, se encuentra ubicada temporalmente en la zona destinada para cesión pública; para poder entregar materialmente esta zona al Distrito, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en a respectiva licencia de urbanización.

ARTÍCULO 11°. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y este despacho podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- Bajo ningún pretexto, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTÍCULO 13°. CONDICIÓN RESOLUTORIA

El titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago de Cargas en Contraprestación de los Beneficios de Edificabilidad Adicional cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 1.0 en total concordancia de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 823 de 2019.

Así mismo conforme al artículo 30 del Decreto Distrital 823 de 2019, la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Tesorería, efectuará el recaudo de los ingresos que se perciban por concepto del cumplimiento o compensación de cargas urbanísticas por edificabilidad adicional, los cuales se manejarán en una cuenta bancaria separada para su control. Para el efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Economía Urbana, expedirá el correspondiente recibo de pago con base en las condiciones establecidas en el artículo 27 del Decreto Distrital 823 de 2019.

Los interesados podrán realizar el pago del monto correspondiente a las cargas por edificabilidad adicional de la siguiente manera:

- Mediante un único pago por el valor equivalente al ciento por ciento (100%) del monto liquidado.
- A plazos siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto en el Decreto 823 de 2019.

El valor del pago compensatorio deberá cancelarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la correspondiente licencia urbanística, cuando se realice mediante un único pago o en los plazos establecidos en el respectivo acuerdo de pago. El incumplimiento de esta obligación por parte del interesado constituye una condición resolutoria.

CAPÍTULO VI. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

ARTÍCULO 13°. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

- Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de

Página 20 | 24



REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

las personas, como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015)

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 3 Decreto 1077 de 2015).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Se deberá dar cumplimiento al Decreto 520 de 2013, referente a cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de Escombros con su respectivo programa relativo al manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia esta Resolución y de acuerdo con lo estipulado en la misma.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 90708 del 2013 emitida por el Ministerio de Minas y Energía en relación con la norma RETIE y las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".
- Se deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo del 2014 emitido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU "Por la cual se reglamenta la actividad de aprovechamiento económico Campamentos de Obra, permitida en el espacio público de la ciudad de Bogotá D.C."
- Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 y sus modificaciones, correspondiente a la Ley General de Bomberos.
- Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de la edificación en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, de conformidad con el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o Distrital sobre





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE GIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE GIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Numeral 13 Decreto 1077 de 2015).

- Cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
- Dar cumplimiento a las disposiciones y normas de construcción sismorresistente vigentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Decreto 1077 de 2015) Especialmente A, J, K.
- El repanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 65 a 85 del código de policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.
- Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 946 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- Esta licencia no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 8 Decreto 1077 de 2015).
- Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente Acto Administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

CAPÍTULO VII. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 14°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VIII. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 15°. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado ENTRE CIELOS, y Licencia Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, radicada bajo la referencia 11001-4-21-2008 del 30 de noviembre de 2021.
2. El Plano de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización aprobado bajo el número No CU4MA88/4-00 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-2008.
3. Seis (6) planos arquitectónicos que contienen la sala de ventas.
4. Veintitrés (23) planos arquitectónicos que contiene la torre de vivienda
5. Cinco (5) Memorias de Cálculo.
6. Un (1) Estudio de Suelos.
7. Un (1) Anexo Estudio de Suelos.
8. Un (1) Diseño de Elementos no Estructurales.
9. Tres (3) Detalles de Elementos no Estructurales
10. Noventa y dos (92) planos estructurales
11. Un (1) memorial de Revisor Externo

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización y de la Licencia de Construcción que se conceden mediante la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-4-21-2008

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1126 del 18 de julio de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para los lotes identificados del 1 al 17 de la manzana 2 de la Urbanización LA RIOJA ahora ENTRE CIELOS y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para la Etapa 1 del proyecto arquitectónico denominado ENTRE CIELOS, ubicado en la CL 4 15 20 (Actual) de la Localidad de Los Mártires, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable.

CAPÍTULO IX DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 16º. EJECUTORIA

La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D.C. y el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



ARQ MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No.4 de Bogotá D.C.

Arquitecto : Ma. Teresa Lagos Cuervo
Abogada : Alexandra Landeta
Ingeniero : Juan Manuel Sandoval

Fecha de Ejecutoria: 23 SEP 2022