



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada 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 entre hoy se han otorgado los documentos. 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

SECRETA-RIA DIST-RI-TA DEL HABITACION
AL RESPONS-ABLE DEL HABITACION
1-2023-4648
Fecha: 2023-02-06 18:50:00
Módulo: 2574-1 CD
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBD. PREV. SEGUIV. E. I. P. O. T. COMUNICACION ENTRE HABITACIONES
Módulo: ANKARA CONSTRUCCIONES

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE		Número	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social	2. Identificación NIT	901486518-7	
ANKARA CONSTRUCCIONES SAS		4. Identificación del representante legal	5. Registro para enajenación de inmuebles
3. Representante legal de la persona jurídica	79.690.646	2021195	
NELSON JAVIER AVILA ROJAS	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico		8. Teléfono
d. Dirección	javier.avila@alcabama.com.co		-7560444 ext. 132
CARRERA 7 # 155C-30 PISO 35			

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
9. Nombre del proyecto de vivienda		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa	
ANKARA APARTAMENTOS		ETAPA 1, 2, 3, 4	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:			
1186 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social más 83 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)		13. Localidad - UPZ	
AC 57R SUR # 67-21 Y KR 67 # 57R-05 SUR		Ciudad Bolívar - UPZ 65 ARBORIZADORA	
14. Estrato		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
3		233	
16. Licencia de urbanismo		17. Licencia de construcción	
Fecha de ejecución		Fecha de ejecución	
11001-3-22-2118		28-dic.-2022	
Curaduría		Curaduría	
3		3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		20. Área a construir para esta radicación (m²)	
9514.79		68940.31	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
68940.31		N°	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa		23. Oficio del aval, con Radicación	
NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		N°	
24. Chip(s)		25. Matricula(s) inmobiliaria(s)	
AAA0018LDHK - AAA0018LDJZ		505-550730 Y 505-270926	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.	
0% \$ 0		01-abr.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		Escritura número	
SI		Fecha	
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escritura número	
NO		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Enidad Fiduciaria	
		FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
		Escritura o Contrato número	
		127	
		Fecha	
		29-ene.-2021	
		Notaría	
		72	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Enidad Fiduciaria	
SI		FIDUCIARIA DAVIVIENDA	
		Contrato	
		Fecha	
		05-nov.-2021	
		Vigencia	
		05-nov.-2025	
		Prórroga	
		23-jun.-2026	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS		
1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.		
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual se va a desarrollar el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me oño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
		4 00020230024
		FECHA
		10 6 FEB 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 2670 de 1979 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día		
 NELSON JAVIER AVILA ROJAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, legalmente representante de la persona jurídica o apoderado		 CARLOS JAVIER CASTILLO ROMERO 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 solo 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. 3 Decreto Ley 2670/79).
- 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matrícula: 50S-270926

Página 1 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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

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

FECHA APERTURA: 18-03-1975 RADICACIÓN: 75-14420 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0018LDJZCOD CATASTRAL ANT: BS4 14728

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE LINDA: NORTE: EN EXT. DE 85,14 MTS CON LA CARRETERA QUE DE BOGOTA CONDUCE A SOACHA. SUR: EN EXT. DE 86,47 MTS. CON PROPIEDADES QUE SON O FUERON DE ELVIRA HURTADO, V. DE PINTO Y OTROS. OCCIDENTE: EN EXT. DE 25,22 MTS. CON PROPIEDAD DE MADERA LTDA. ORIENTE: EN EXT. DE 116,10 MTS. CON CARRETERA QUE PARTIENDO DE BOGOTA A SOACHA, CONDUCE A LA FABRICA COLOMBIANA DE CURTIDOS. AREA 9.203,4 MTS² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 5238 DEL 16-12-2013 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 67 57R 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRETERA A BOGA 70-03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5092 del 18-11-1966 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD RUBEN AVINI, Y COMPAIA

A: SOCIEDAD FABRICA DE RADIO, MC.SILVER S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3276 del 15-07-1967 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: SOCIEDAD FABRICAS DE RADIO, MC.SILVER S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matrícula: 50S-270926

Página 2 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4012 del 15-09-1967 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD FABRICA DE RADIO MC SILVER S.A.

X

A: CORPORACION FINANCIERA CENTRAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1977 Radicación: 77009283

Doc: ESCRITURA 0020 del 14-01-1977 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #4012-15-09-67 NOTARIA 4

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

DE: FABRICA DE RADIOS MAC SILVER S.A.

NIT# 60013748 X

A: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A."GRANFINANCIERA

NIT# 60013701

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-11-1978 Radicación: 78-91503

Doc: ESCRITURA 2467 del 30-10-1978 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FABRICA DE RADIOS MAC SILVER S.A.

NIT# 60013748 X

A: BANCO DE COLOMBIA

NIT# 60002965

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-1984 Radicación: 78-88190

Doc: ESCRITURA 1416 del 20-06-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: FABRICA DE RADIOS MC SILVERS S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-04-1985 Radicación: 8550073

Doc: ESCRITURA 1705 del 11-03-1985 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION ESCRITURA 4012-15-09-67 NOTARIA 4. Y 0020-14-01-77 NOTARIAS BOGOTA

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A.GRANFINANCIERA

A: FABRICA DE RADIOS MC SILVERS S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matrícula: 50S-270926

Página 3 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-1987 Radicación: 8717158

Doc: ESCRITURA 5868 del 18-12-1986 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,037,720

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FABRICA DE RADIOS MAC SILVER S.A.

NIT# 60013748

A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL

NIT# 99999088

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-1993 Radicación: 1993-7168

Doc: ESCRITURA 16381 del 01-12-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE BGTA

VALOR ACTO: \$22,037,720

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI

A: FABRICA DE RADIOS M.C. SILVERS S.A.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-2000 Radicación: 2000-75664

Doc: ESCRITURA 4234 del 25-08-2000 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTIA

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

DE: FABRICA DE RADIOS MC SILVER S.A.

NIT# 8600137487

A: FIDUCIARIA UNION S.A.

NIT# 8001543710 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-2000 Radicación: 2000-75665

Doc: ESCRITURA 5518 del 02-11-2000 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTIA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NO 4234-25-08-2000 NOTARIA 6.

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

A: FABRICA DE RADIOS MC SILVER S.A.

NIT# 8600137487

A: FIDUCIARIA UNION S.A.

NIT# 8001543710 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-10-2003 Radicación: 2003-77463

Doc: OFICIO 150928 del 30-09-2003 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO; 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA: 836.90 MTS

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: FIDEICOMISO EN GARANTIA FG-MC SILVER, FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUNION S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matricula: 50S-270926

Pagina 4 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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 pagina

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-621

Doc: OFICIO 00046 del 03-01-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO: 0793 CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARRO;;O URBANO IDU.

A: FIDEICOMISO EN GARANTIA FG-MC SILVER FIDUCIARIA UNISION S.A. "FIDUNION S.A."

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-01-2005 Radicación: 2005-2514

Doc: OFICIO 001669 del 11-01-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA 176.31MTS2

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

DE: IDU

A: FIDEICOMISO EN GARANTIA FG MC SILVER FIDUCIARIA UNION S.A.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-2005 Radicación: 2005-15165

Doc: OFICIO 000046 del 03-01-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO: 0793 CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: FIDEICOMISO EN GARANTIA F G M C SILVER FIDUCIARIA UNION S.A.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-02-2005 Radicación: 2005-15166

Doc: RESOLUCION 8267 del 22-07-2004 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA 836.90M2

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 31-05-2005 Radicación: 2005-39951

Doc: OFICIO 068023 del 26-05-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA OFERTADA: 176.31 M2

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1028

Doc: OFICIO 140312 del 29-11-2005 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matrícula: 50S-270926

Página 5 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816

A: FIDEICOMISO EN GARANTIA FG-MC SILVER DISUCIARIA UNION S.A.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1030

Doc: RESOLUCION 6054 del 14-09-2005 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA AREA 176.31

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

DE: FIDEICOMISO EN GARANTIA FG-MC SILVER-FIDUCIARIA UNION S.A. NIT 800164371-0

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-12-2006 Radicación: 2006-111780

Doc: ESCRITURA 13614 del 05-10-2006 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 13336 DEL 02-10-06 NOT 29 ACUERDO DE FUSION POR ABSORCION ART 60 NUMERAL 3

LITERAL A.DEL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO DEC 663 DEL 02-04-93

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

A: FIDUOCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FG CABARRIA & CIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-03-2010 Radicación: 2010-19751

Doc: OFICIO 50703 del 15-02-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. HOY FIDUCIARIA DE OCCIDENTE

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-99558

Doc: OFICIO 295010 del 11-10-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO JURISDICCION

COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matricula: 50S-270926

Página 6 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-4730

Doc: ESCRITURA 5238 del 16-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0002

CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-4730

Doc: ESCRITURA 5238 del 16-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$7.987.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A

A: AUTO STOK S.A

NIT# 8605077109 X 25%

A: INVERSIONES HUNA C I LTDA

NIT# 8002474591 X 75%

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-01-2018 Radicación: 2018-2003

Doc: ESCRITURA 4517 del 19-12-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4.100.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: AUTO STOK S.A

NIT# 8605077109

A: INVERSIONES HUNA C I LTDA

NIT# 8002474591 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-15905

Doc: ESCRITURA 127 del 29-01-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$23.173.844.000

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,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES HUNA C I S.A.S. NIT.800.247.459-1

A: FIDUDAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA. NIT 8300537006.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 40445471LOTE CON UN AREA

19 -> 40459160LOTE DE TERRENO



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

Certificado generado con el Pin No: 230119620670661384

Nro Matricula: 50S-270926

Pagina 7 TURNO: 2023-19370

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 11:56:04 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 pagina

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-25854 Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-11-1998
EN SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA 30-10-78. LO CORREGIDO VALE. DE ACUERDO A LA MICROFICHA. ART 35 D.L. 1250/70 OGR
- Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-2678 Fecha: 08-04-2005
EN NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO EN COMENTARIO AREA 836.90M2 CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF COR8...08.04.05.
- Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-5182 Fecha: 30-06-2005
EN SECCION DOCUMENTO OFICIO 066023 Y FECHA 26-05-2005 CORREGIDOS SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 OGF COR23...
- Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-02-2012
EN SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA SI VALE ART 35 D L 1250/70 OGF COR23... ER2195 DE 03/02/2012
- Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-4945 Fecha: 05-08-2021
EN PERSONAS CORREGIDA LA RAZON SOCIAL DEL FIDEICOMISO TRADENTE SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JGAG-CORREC81

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realftech

TURNO: 2023-19370 FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



República de Colombia

29 ENF. 2021 N.º 127



Ca38776663

ESCRITURA PÚBLICA No. _____
 CIENTO VEINTISIETE (0127) _____
 DE FECHA: VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
 OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA
 D.C. _____

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 50S-270926 de la Oficina de
 Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Sur _____
 REGISTRO CATASTRAL NUMERO: AAA0018LDJZ _____

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRERO UBICADO CON LA CARRERA
 SESENTA Y SIETE – CINCUENTA Y SIETE R (67-57R) (67) NUMERO CINCO SUR
 (5 SUR) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () _____

NATURALEZA DEL ACTO:

CLASE DE ACTOS: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICIÓN EN
 FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (CÓDIGO 0164) _____

ENTIDADES INTERVINIENTES:

FIDEICOMITENTE TRADENTE: INVERSIONES HUNA C I S.A.S. NIT. No
 800.247.459-1 _____

ADQUIRENTE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA
 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA NIT. 830.053.700-6 _____

FIDEICOMITENTE B: INVERSIONES ALCABAMA S.A. NIT. 800.208.148-3 _____

VALOR AVALUO CATASTRAL: \$ 23.173.844.000,00 _____

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia
 a los Veintinueve (29) días del mes de enero _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



A4872343335

Ca38776663



Notaria 72 Bogotá D.C. 11-10-20

NOTARIA 72
 Bogotá D.C.
 Calle 100 No. 11-10-20

del año dos mil Veintiuno (2 021), al Despacho de la Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C., estando, ejerciendo sus funciones el(la) Doctor(a) _____
PATRICIA TELLEZ LOMBANA como Notaria TITULAR _____

comparecieron las siguientes personas: _____

1) **HUGO HERNANDO TORRES ARIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.285.171, actuando en su condición de gerente y representante legal de la sociedad **INVERSIONES HUNA C I S.A.S.**, identificada con NIT. 800.247.459-1, debidamente constituida mediante escritura pública número 3507 otorgada el 15 de septiembre de 1994 en la Notaria 36 de Bogotá, inscrita el 8 de noviembre de 1994 bajo el número 469357 del Libro IX, varias veces modificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con el presente instrumento público, sociedad que en lo sucesivo se denominará **EL FIDEICOMITENTE TRADENTE**.

2) **LILIANA ÁLARCÓN MARTÍNEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 63.509.861 expedida en Bucaramanga, quien actúa en calidad de Representante Legal para efectos administrativos de **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil setecientos noventa y uno (5791) del siete (07) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Treinta y Uno (31) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita el veintidós (22) de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el Número 420896 del Libro IX, identificada con NIT. 800.208.146 -3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE B**.

3.) **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253, en su calidad de Presidente y por tanto representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

Valor notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



República de Colombia Nº. 0127



Ca387768862

legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y representante del FIDEICOMISO MADELENA, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL ADQUIRENTE, y manifestaron: _____

ANTECEDENTES

PRIMERO, El FIDEICOMITENTE TRADENTE, es en la actualidad propietario y poseedor exclusivo del inmueble ubicado en la KR 67 No. 57R-05, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-270926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y la cedula catastral AAA0018LDJZ (en adelante el INMUEBLE).

SEGUNDO, Mediante documento privado suscrito el veintinueve (29) de enero de 2021, INVERSIONES HUNA CI S.A.S. en calidad de Fideicomitente A, INVERSIONES ALCABAMA S.A., INGEURBE S.A.S en su condición de Fideicomitentes B e INVERSIONES ALCABAMA S.A. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del Fideicomiso Mentod- Fidubogotá como Fideicomitentes C, celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO MADELENA.

TERCERO, En el contrato de fiducia mercantil celebrado se previó que el FIDEICOMISO MADELENA adquiriría el derecho pleno de dominio y la posesión material respecto del INMUEBLE, el cual será transferido por cuenta y como aporte del Fideicomitente A, con el fin, entre otros, de que el FIDEICOMISO detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión y administre los bienes que lo integran atendiendo las instrucciones de los Fideicomitentes.

CUARTO, Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO MADELENA, EL FIDEICOMITENTE TRADENTE transfiere el INMUEBLE a título de

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



Ca387768862



10001030303100

21-10-20

NOTARIA 20

BOGOTÁ D.C.

16-11-16

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

ADICIÓN a fiducia mercantil irrevocable, de conformidad con las siguientes:

II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA/ OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE, transfiere a título de adición a fiducia mercantil, para el incremento del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MADELENA, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre EL INMUEBLE, descrito y alinderado como a continuación se indica:

Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 50S-270926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y con la cedula catastral número AAA0018LDJZ, sus linderos son del siguiente tenor:

El INMUEBLE cuenta con un área de nueve mil doscientos tres punto cuarenta metros cuadrados (9.203,40 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
Del punto A al punto B en ciento cinco punto dos metros (105,2 mts) con la Carrera 67.
Del punto B al punto C en ochenta y cinco punto un metros (85,1 mts) con la Avenida Calle 57 R Sur

Del punto C al punto D en ciento once punto dos metros (111,2 mts) con el predio AC 57 R Sur No. 67-21

Del punto D al punto E en dieciséis punto un metros (16,1 mts) con la Carrera 67 No. 57V-11 Sur.

Del punto E al punto A en sesenta y nueve punto tres (69,3 mts) con el predio Carrera 67 No. 57V-11 Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente transferencia involucra además todas las construcciones, mejoras y anexidades que actualmente forman parte del INMUEBLE. Así mismo, se extenderá a aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.- No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que

B papel notarial para uso exclusivo en la recepción pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Nº. 0127



A4072349557



C#307792081

legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE adquirió el derecho de dominio respecto del INMUEBLE de la siguiente forma: (i) el setenta y cinco por ciento (75%) del derecho de cuota del inmueble a título de compraventa de la sociedad Fiduciaria de Occidente S.A. mediante la escritura pública No. 5238 del dieciséis (16) de diciembre de 2013 otorgada en la Notaria 44 de Bogotá (ii) el veinticinco por ciento (25%) del derecho de cuota del Inmueble a título de compraventa a la sociedad Auto Stok S.A. mediante la escritura pública No. 4517 de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2017 otorgada en la Notaria 44 de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE declara que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo posee a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentran a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantiza que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE es efectivamente transferida al FIDEICOMISO MADELENA y que responderá ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante EL FIDEICOMISO MADELENA por la obligación de saneamiento.

CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE procede a hacer entrega de EL INMUEBLE a EL ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega de EL INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión del mismo.

CLÁUSULA QUINTA: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA.- Manifiesta EL FIDEICOMITENTE TRADENTE que renuncia al ejercicio de cualquier acción resolutoria.

CLÁUSULA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE acepta que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del FIDEICOMISO MADELENA sin que por dicho acto tal patrimonio autónomo o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el referido contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA SEPTIMA: VALOR DEL ACTO.- Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el contrato

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A4072349557

C#307792081



Escritura pública 23-10-20

NOTARIA
Bogotá D.C.
C#307792081

República de Colombia

Este acta de fe es el resultado de la actividad notarial, certificada y registrada en la oficina notarial.



de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO MADELENA, la cual asciende a la suma de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$21.804.624.00) MONEDA CORRIENTE. Para efectos de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de Dominio a Título de ADICIÓN a Fiducia Mercantil, se tomará como liquidación el valor de avalúo catastral del bien fideicomitido, esto es la suma de VEINTITRES MIL CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$23.173.844.000.00) MONEDA CORRIENTE. PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2010, las partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el valor incluido en este acto es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte de la notaria.

CLAUSULA OCTAVA: GASTOS DE OTORGAMIENTO Y REGISTRO. - Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura, así como el impuesto de registro y los derechos registrales, serán sufragados por cuenta del FIDEICOMITENTE B.

CLAUSULA NOVENA: REGISTRO. - Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Sur, proceder a registrar la TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del FIDEICOMISO MADELENA NIT. 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Presente FERNANDO HINESTROSA REY, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253, en su calidad de Presidente y por tanto representante legal de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y

Uapref notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Nº 0127



C#307706680

A4072347598

representante del FIDEICOMISO MADELENA, y manifestó: **PRIMERO:** Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MADELENA, acepta la transferencia que efectúa a su favor el FIDEICOMITENTE TRADENTE por medio de la presente escritura y las condiciones de la misma. **SEGUNDO:** Que a pesar que el INMUEBLE es transferido al FIDEICOMISO MADELENA, a título de ADICIÓN a Fiducia Mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario del FIDEICOMITENTE TRADENTE para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato de fiducia mercantil originario del FIDEICOMISO MADELENA, para lo cual el presente instrumento servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario del FIDEICOMITENTE TRADENTE, en la contabilidad del mencionado patrimonio autónomo, el cual a cambio de tal aporte fiduciario obtendrá la titularidad de los derechos fiduciarios. **TERCERO:** Que declarará recibido el INMUEBLE transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al FIDEICOMISO MADELENA, por el FIDEICOMITENTE TRADENTE.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA VIA E-MAIL)

MANIFESTACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003.

No se indaga a LAS PARTES por tratarse de personas jurídicas.

Art.34 C.N., Ley 190 de 1995, Ley 365 de 1997 y Ley 793 de 2002

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) bajo la gravedad del juramento manifiesta(n) clara y expresamente que los dineros mediante los cuales adquiere(n) el inmueble contenido en este instrumento, fueron adquirido por medios y actividades lícitas.

Conforme a la solicitud por parte de la Notaría, de la presentación del comprobante de pago del impuesto sobre la renta y complementarios de bienes inmuebles, de que trata el Artículo 65 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que adicionó un

pagel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A4072347598

C#307706680



22052019/2019

22-10-20

2019



NOTARIA
BOGOTÁ D.C.

COLOMBIA

República de Colombia

Este sistema para uso exclusivo en el control de autenticidad pública, identificación y formación de actas notariales

parágrafo al Artículo 401 del Estatuto tributario, manifiestan los comparecientes que no presentan recibo oficial de pago por tratarse de una transferencia de un patrimonio autónomo a otro patrimonio autónomo tal y como consta en la certificación expedida por el contador público de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, de fecha VEINTINUEVE (29) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020) en la cual manifiestan que los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS No Son Contribuyentes Del Impuesto Sobre La Renta, documento que se protocoliza con este instrumento.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES. -----
 CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, AÑO GRAVABLE 2.021: -----

REFERENCIA DEL RECAUDO: 21016608700 -----

FORMULARIO No: 2021301010103269106 -----

CHIP AAA0018LDJZ -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 270926 -----

DIRECCIÓN: KR 67 57R 05 SUR -----

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE: INVERSIONES HUNA C I S A S -----

AVALÚO CATASTRAL: \$ 23.173.844.000 -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: 20210129 -----

AUTOADHESIVO: 13833010160979 -----

VALOR PAGADO: \$ 155.155.000 -----

SE PROTOCOLIZA IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) -----

2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL
 EXPEDIDO POR EL IDU -----

CONSECUTIVO NÚMERO: 361342 -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-01-2021 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27-04-2021 -----

CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. -----

Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia

Nº. 0127



C#38776879

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo:-----

Nombre: **INVERSIONES HUNA C I S.A.S.**

Correo electrónico **inversioneshuna@yahoo.com**

Nombre: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA**

Correo electrónico **Angela.callejas@alcabama.com.co**

Nombre: **INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

Correo electrónico **jaime.ramos@alcabama.com.co**

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, NÚMEROS DE CÉDULAS, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1970) y (Artículo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1.579 de 2.012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. Advertí a los comparecientes, del contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, relacionado con el precio de la venta que debe ser real, que no es objeto de Pactos Privados y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, que al abstenerse de realizar la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



C#38776879



1300300MAGAL

33-10-20



NOTARIO PÚBLICO
BOGOTÁ D.C.
CALLE 100 N.º 11-13-28

República de Colombia



Presf. notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, el(la) suscrito(a) deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el mencionado artículo. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fe y por eso lo autorizo. La Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2.015.

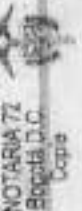
La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números _____

___ Aa072349555/ ___ Aa072349556/ ___ Aa072349557/ ___ Aa072347598/ ___
 ___ Aa072349558/ ___ Aa072347588/ _____

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGUN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN No. 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 29.893.300.00 / _____
 IVA \$ 5.730.476.00 / _____
 SUPERINTENDENCIA \$ 34.050.00 / _____
 RETENCIÓN EN LA FUENTE \$0.00 / _____
 FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 34.050.00 / _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el notario





República de Colombia

Nº 0127



C#387768678

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:

DE FECHA: 29 ~~ENE~~ 2021 Nº 0127

HUGO HERNANDO TORRES ARIZA
C.C. No. 19'285.191 de Bogotá.
Representante legal de INVERSIONES HUNA C I S.A.S
NIT. 800.247.459-1

LILIANA ALARCÓN MARTÍNEZ
C.C. No. 63.509.861 expedida en Bucaramanga
REPRESENTANTE LEGAL DE INVERSIONES ALCABAMA S.A.
NIT. 830.053.700-6

FERNANDO HINESTROSA REY
C.C. No. 79.141.253 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU
CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA
NIT. No. 830.053.700-6

República de Colombia



Hoja inscrita para sus efectos en el registro público, certificado y firmada por el actuario notario



COLOMBIA - BOGOTÁ 22-10-20



NOTARIA 12
BOGOTÁ D.C.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



Patricia Tellez Lombana
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ELABORADA POR: Najara
INDEX
NUMERO *JC*
COMPLETO *ALJIDEA*

TESTA *E*
FIRMA TOMADA POR *Miguel Angel*
CASA *AD*
REVISOR *Angelva P.*





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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 1 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 14-04-1980 RADICACION: 80027879 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-04-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0018LDHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION EN EL LEVANTADA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 12.401.7250 V.2 O SEAN 7.706.70 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 70 METROS CON LA CARRETERA BOGOTA SOACHA EN LINEA RECTA, POR EL SUR: EN 61.345 METROS CON TERRENOS DE ELVIRA HURTADO VIUDA DE PRIETO Y PRIETO HURTADO, POR EL OCCIDENTE EN 131.57 METROS EN PARTE CON TERRENOS DE LOS NOMBRADOS VIUDA DE PRIETO Y PRIETO HURTADO Y EN PARTE CON EL LOTE DE MADERA TECNICA LTDA. Y POR EL ORIENTE EN 125.209 METROS CON LOTE DE LA SOCIEDAD RUBEN AVIVE & CIA. FABRICA DE RADIOS MC. SILVER. AREA 6.707.1 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 7281 DEL 30-11-2009 NOTARIA 47 DE BOGOTA. DCTO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) AC 57R SUR 67 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) KILOMETRO 6 DEL AUTOPISTA DEL SUR 70-05 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2242 del 02-06-1964 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUBEN AVIVE Y CIA. FABRICA DE RADIOS MC SILVER

A: MANUFACTURAS DE MADERA LTDA. (MADEMA)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5996 del 14-10-1965 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 2 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

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

A: MANUFACTURAS DE MADERA LTDA. (MADEMA)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5370 del 06-11-1969 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANUFACTURAS DE MADERA LTDA. (MADEMA EN LIQUIDACION)

A: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA LTDA. PRISMA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5370 del 06-11-1969 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,010,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA LTDA

A: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANFINANCIERA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-03-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 702 del 06-03-1979 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANCOLOMBIANA CORPORACION FINANCIERA S.A. GRANFINANCIERA

A: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-1980 Radicación: 33429

Doc: ESCRITURA 1845 del 18-04-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA LTDA PRISMA

NIT 60.019.040

A: INVERSIONES FABREL LTDA

NIT# 60071573 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-04-1980 Radicación: 80-34659

Doc: ESCRITURA 1860 del 21-04-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES FABREL LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matrícula: 50S-550730

Página 3 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

A: BANCO COLPATRIA Y DE LA COSTA

NIT# 90100180

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-04-1980 Radicación: 36299

Doc: ESCRITURA 1970 del 25-04-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA

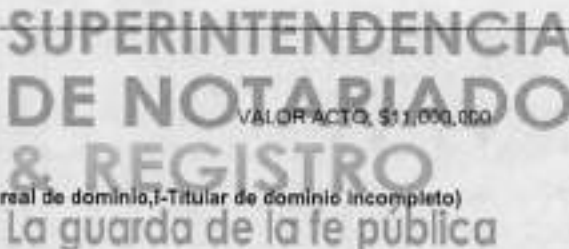
VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES FABREL LTDA

A: BANCO COLPATRIA



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-1980 Radicación: 8036972

Doc: ESCRITURA 1979 del 28-04-1980 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES FABREL LIMITADA

A: PRODUCTORA INTERNACIONAL MADEMERA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-02-1981 Radicación: 812786

Doc: OFICIO 0102 del 30-01-1981 JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA JUICIO ORDINARIO

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

DE: CALDERON DE JARAMILLO BEATRIZ

DE: JARAMILLO ARANGO BERNARDO

A: BANCO COLPATRIA

A: INVERSIONES FABREL LTDA

A: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA LIMITADA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-12-1986 Radicación: 160272

Doc: ESCRITURA 7085 del 07-11-1986 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y DE SU AMPLIACION

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

DE: BANCO COLPATRIA

A: INVERSIONES FABREL LTDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-1992 Radicación: 41640

Doc: OFICIO 1102 del 02-07-1992 JUZGADO 20 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 4 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: CALDERON DE JARAMILLO BEATRIZ

DE: JARAMILLO ARANGO BERNARDO

A: PRODUCTOS INDUSTRIALES DE MADERA PRISMA LTDA. INVERSIONES FABRELLTDA. Y BANCO COLPATRIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-06-1994 Radicación: 40005

Doc: ESCRITURA 2820 del 03-06-1994 NOTARIA 31 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUANTIA

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

DE: PRODUCTORA INTERNACIONAL MADERERA LTDA PRIMA LTDA

A: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-12-1999 Radicación: 1999-85479

Doc: ESCRITURA 2362 del 03-11-1999 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A.

A: PRODUCTORA INTERNACIONAL MADERERA LTDA PRIMA LTDA HOY PRODUCTORA INTERNACIONAL MADERERA LTDA EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-05-2000 Radicación: 2000-32561

Doc: ESCRITURA 1765 del 17-05-2000 NOTARIA 12 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$1.800.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRODUCTORA INTERNACIONAL MADERERA LTDA "PRIMA" EN LIQUIDACION

A: IMA-INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-10-2003 Radicación: 2003-76569

Doc: OFICIO 149938 del 26-09-2003 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO E INSCRIPCION DE LA RESOLUCION8908 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2003

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

DE: DIRECTORA GENERAL DEL IDU

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 5 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-01-2005 Radicación: 2005-616

Doc: OFICIO 000251 del 04-01-2005 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE UN AREA DE TERRENO DE 471.92 M2, SEGUN RESOLUCION # 13580 DEL 23-11-2004.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: IMA INDUSTRI DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-10-2005 Radicación: 2005-66493

Doc: OFICIO 118633 del 19-10-2005 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990616

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1024

Doc: RESOLUCION 13999 del 03-12-2004 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$93.879.500

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA PARTE AREA 596.41M2 REG TOPOGRAFICO 31694 01 01 2003

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

DE: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221

I: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

NIT# 899999061 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1038

Doc: OFICIO 118637 del 19-10-2005 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTTA DE COMPRA AREA 596.41M2

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990616

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-01-2006 Radicación: 2006-1039

Doc: RESOLUCION 2039 del 02-05-2005 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA LOTE DE TERRENO AREA



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Página 6 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

471.92M2. REG TOPOGRAFICO 34294 01 2004...

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

DE: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-111733

Doc: ESCRITURA 7281 del 30-11-2009 NOTARIA 47 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)

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-111733

Doc: ESCRITURA 7281 del 30-11-2009 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO \$

5.000.000.000

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

DE: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-07-2013 Radicación: 2013-72646

Doc: ESCRITURA 8921 del 26-07-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5.000.000.000

Se cancela anotación No: 23

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

NIT# 8600021221 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-84727

Doc: ESCRITURA 2632 del 26-08-2013 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: IMA - INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

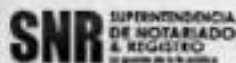
X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-84872

Doc: ESCRITURA 4503 del 28-08-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$107.610.000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 7 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: I.M.A. INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO I.M.A. VOCERA DE FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. 830.054.357. X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-84872

Doc: ESCRITURA 4503 del 28-08-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO I.M.A VOCERA DE FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. 830.054.357

A: I.M.A. INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-68191

Doc: ESCRITURA 6491 del 12-10-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO

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

DE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. NIT 8001687635

A: IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A. EN REORGANIZACION X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-68191

Doc: ESCRITURA 6491 del 12-10-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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

DE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. NIT 8001687635

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDUAVIENDA S.A. NIT 8001822815 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-68191

Doc: ESCRITURA 6491 del 12-10-2021 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE AHORA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA 2 NIT 8300537006

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA 2 NIT 8300537006



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 8 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

19 -> 40459158LOTE DE TERRENO

21 -> 40459162LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-35898	Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D. SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/09/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 5	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 6	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
ANOTACION "VALE" CODGO 5175/5197			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 7	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 8	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 9	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 10	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 11	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 12	Radicación: C2013-21415	Fecha: 20-08-2013
EN ANOTACIONES CANCELADAS INCLUIDAS 7 Y 8 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
INCLUIDAS VALEN COD 4740 ATE.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
SU ORDEN CRONOLOGICO VALE CODIGO 4740 ATE			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 4	Radicación:	Fecha: 31-12-1900
INCLUIDAS VALEN COD 4740 ATE.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 5	Radicación: C2013-21415	Fecha: 20-08-2013
EN ANOTACIONES CANCELADAS CORREGIDA 4 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-21415	Fecha: 20-08-2013
EN ANOTACIONES CANCELADAS CORREGIDO 10 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32			
Anotación Nro: 29	Nro corrección: 1	Radicación: C2022-9064	Fecha: 25-08-2022
EN PARTICIPACION INCLUIDA LA X DE TITULAR A FIDUCIARIA DAVIVIENDA			
Anotación Nro: 29	Nro corrección: 2	Radicación: C2022-9064	Fecha: 25-08-2022
CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 LPNC-CORREC61			

...
 ...
 ...



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

Certificado generado con el Pin No: 230123566670844729

Nro Matricula: 50S-550730

Pagina 9 TURNO: 2023-24493

Impreso el 23 de Enero de 2023 a las 02:35:28 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-24493

FECHA: 23-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



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



-----REPUBLICA DE COLOMBIA-----

-----NOTARIA TRECE (13)-----

-----DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----6491-----

SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENA Y UNO. -----

DE FECHA: LOCE (12) DE OCTUBRE. -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, República de Colombia, en el despacho de la Notaria Trece (13) de este círculo, cuya Notaria Encargada según acto administrativo - resolución número 5420 de fecha cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021) de la Superintendente Delegada para el Notariado, de la Superintendencia de Notariado y Registro, es: **ILU. ANA CARAVITA RODRIGUEZ**, -----

-----SECCION PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN DE COMODATO-----

Comparecieron con minuta: -----

de una parte, (i) **VIVIAN JOHANA REYNA ABRIL**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52.558.428 expedida en Engativá (Bogotá D.C.), quien actúa en calidad de Representante Legal de **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, identificada con NIT. 800.168.763-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos setenta y tres (3.873) del diez (10) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número dos mil ochocientos setenta y uno (2.871) del dieciséis (16) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992) calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **COMODANTE**, de una parte, -----

(ii) **JAIME LECHTER LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de -----



ciudadanía número 17.184.119 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA.-EN REORGANIZACIÓN**, sociedad anónima legalmente constituida mediante la Escritura Pública número mil ochocientos treinta y cinco (1.835) otorgada el diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) ante la Notaría Sexta (6ta) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, identificada con NIT. 860.002.122-1 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta al presente instrumento, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará el **COMODATARIO** manifiestan que celebran la presente **cancelación de comodato** contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento: -----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), se celebró entre IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA.- en calidad de FIDEICOMITENTE y SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., administrado actualmente por SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

SEGUNDA. Que mediante escritura pública Número cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaría Trece (13) de Bogotá, entre **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. e IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA. en calidad de FIDEICOMITENTE, esta última efectuó TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la AC 57R SUR 67 -21 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

TERCERA. Que mediante la misma escritura pública Número cuatro mil



quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Trece (13) de Bogotá, entre **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** actuando como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., en calidad de COMODANTE, entregó a título de comodato precario el inmueble referido en la consideracion segunda anterior a IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A. en calidad de COMODATARIO, lo cual quedó registrado en el siguiente inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur. -----

Lote de terreno junto con las edificaciones sobre él construidas (bodegas, mezanines y sala de exhibición), ubicado en la Avenida Calle Cincuenta y Siete R sur (57 R Sur) número sesenta y siete - veintiuno (67-21) Dirección Catastral) o Kilometro seis (6) de la Autopista del Sur número setenta cero cinco sur (70 - 05 Sur), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S - 550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Sur, el cual se describe a continuación: -----

Cuenta con un área calculada aproximada de seis mil setecientos siete punto un metros cuadrados (6.707.1 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En distancia de sesenta punto un metros (60.1 mts) con Avenida Calle cincuenta y siete R sur (57 R sur); -----

POR EL ORIENTE: En distancia de ciento once punto cinco- metros (111.5 mts) con el predio número carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete R cero cinco sur (57 R-05 sur); -----

POR EL SUR: En distancia de sesenta punto cinco metros (60.5 mts) con el predio carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete V - once sur interior uno (57V-11 sur In 1) y con el predio carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete V once sur interior dos (57 V-11 sur in-2); -----

Y POR EL OCCIDENTE: En distancia de ciento once punto ocho metros (111.8 mts) con el predio número Avenida calle cincuenta y siete R (57 R)

número sesenta y siete cincuenta y nueve (67-59). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 550730, CHIP AAA0018LDHK y la Cedula Catastral N° BS 17001 -----

CUARTO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria, en virtud del contrato de fiducia suscrito, no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. -----

QUINTO: TRADICIÓN: El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, fue adquirido por **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo I.M.A., por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil en garantía, mediante Escritura Pública número Número cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur. -----

SEXTO. CANCELACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO DE SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. a IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA (hoy en reorganización).- Que **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A.**, cancela el contrato de comodato precario sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur, ubicado en la Avenida Calle 57R SUR # 67 -21 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.. -----

SÉPTIMO. GASTOS. Cualquier costo, gasto o contribución que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cargo del actual



fideicomitente, así como el pago de los gastos notariales, impuesto de registro y derechos de registro. -----

OCTAVO. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO. El compareciente solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, realizar la inscripción pertinente de cancelación de contrato de comodato en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Sur. -----

-----**SECCION SEGUNDA**-----

-----**CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO**-----

Comparecen: de una parte, (i) **VIVIAN JOHANA REYNA ABRIL**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 52.558.428 expedida en Engativá (Bogotá D.C.), quien actúa en calidad de Representante Legal de **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, identificada con NIT. 800.168.763-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ochocientos setenta y tres (3.873) del diez (10) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número dos mil ochocientos setenta y uno (2.871) del dieciséis (16) de julio de mil novecientos noventa y dos (1.992) calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA CEDENTE**, de una parte, -----

(ii) **LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 11.310.780 expedida en Girardot, quien actúa en calidad de Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - FIDUDAVIVIENDA S.A.**, identificada con NIT. 800.182.281-5, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría 18 del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, con permiso



24-06-21
LIBRETA/COPIA

de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA CESIONARIA**; -----

(iii) **JAIME LECHTER LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.184.119 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **IMA INDUSTRIA DE ARTÍCULOS DE MADERA S.A.-EN REORGANIZACIÓN**, sociedad anónima legalmente constituida mediante la Escritura Pública número mil ochocientos treinta y cinco (1.835) otorgada el diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos cincuenta y tres (1.953) ante la Notaría Sexta (6ta) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, identificada con NIT. 860.002.122-1 todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta al presente instrumento, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE CEDIDO**. -----

Las partes manifestaron que celebran el presente Contrato de Cesión de Posición Contractual de la condición de Fiduciaria, de **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en el documento privado de fecha veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A.**, cesión que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicables, previos las siguientes: -----

----- **CONSIDERACIONES** -----

PRIMERA.- Que mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), se celebró entre **IMA INDUSTRIA DE ARTÍCULOS DE MADERA SA.-** (Hoy **IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA.-EN REORGANIZACIÓN**) en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.** en



calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., administrado actualmente por SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A., en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

SEGUNDA. - Que el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA consiste en: -----

----- "CAPÍTULO V -----

----- OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO -----

5.1. OBJETO Y FINALIDAD: *El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades:* -----

1. *Mantener la titularidad, el derecho de dominio y la posesión del INMUEBLE, que transfiera el FIDEICOMITENTE o un tercero por cuenta suya para que ingrese al FIDEICOMISO, a efectos de garantizar con éste, las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, presentes o futuras adquiridas por el FIDEICOMITENTE, conjunta o separadamente, con el ACREEDOR VINCULADO en virtud del presente contrato, y por el término de duración del mismo, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza prejudicial, honorarios de abogado, costas, agencias en derecho y demás emolumentos que pudieren generarse.* -----

2. *Mantener la titularidad jurídica y el derecho de dominio de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE, generados por la constitución de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales en todo caso también son objeto de la garantía, en el evento en que esta sea ejecutada y el ACREEDOR VINCULADO opte por la transferencia de los mismos a título de dación en pago.* -----

3. *Pagar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, con los bienes que componen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, si el ACREEDOR VINCULADO opta por ello, mediante la transferencia del INMUEBLE a título de dación en pago a favor del ACREEDOR VINCULADO o la transferencia a título de dación en pago de los derechos fiduciarios que ostenta el FIDEICOMITENTE en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, única y exclusivamente en el evento en que las OBLIGACIONES GARANTIZADAS* -----



resulten impagadas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el ANEXO No. 2 del presente contrato. -----

4. En desarrollo del objeto del contrato de Fiducia, la FIDUCIARIA realizará los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento de éste, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad de garantía del contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE declara que la constitución del presente contrato de Fiducia Mercantil de Garantía no lo releva de su obligación de pagar directamente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor del ACREEDOR VINCULADO, ni de asumir la responsabilidad solidaria y directa de las mismas, de conformidad con los títulos de deuda suscritos a favor del ACREEDOR VINCULADO en su calidad de deudor. Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable solidariamente ante el ACREEDOR VINCULADO con sus demás activos o bienes no transferidos al FIDEICOMISO cuando, una vez ejecutada la garantía del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, no se verifique el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto y finalidad del contrato de Fiducia, la FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE la tenencia y custodia del INMUEBLE que hace parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO, a título de comodato precario, tenencia que podrá ser restituida en los eventos previstos más adelante."

TERCERA.- Que mediante escritura pública Número cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Trece (13) de Bogotá, IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA. transfirió a título de fiducia mercantil en garantía al PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la AC 57 R sur No. 67 - 21 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C... -----

CUARTA.- Que el 11 de septiembre de 2013 se expidió el certificado de Garantía No. 1, a través del cual se garantizó, hasta la suma de \$5.846.000.000, la



obligación que adquirió el Fideicomitente con el Banco GNB Sudameris S.A., el cual a la fecha se encuentra debidamente cancelado por el Acreedor Garantizado. -----

QUINTA.- Que mediante la Resolución No. 5043 del 17 de mayo de 2016, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se creó el código registral 0957, a través del cual se publicita el acto de "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario". Así mismo, mediante la mencionada Resolución, se dispuso la creación la tarifa por concepto de derechos de registro para la inscripción del acto "Cesión de Posición Contractual de Fiduciario", señalando que corresponde a un acto que por su naturaleza carece de cuantía. -----

SEXTA.- Que en la actualidad, conforme a la certificación expedida por la FIDUCIARIA CEDENTE, de 22 de septiembre de 2021, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A, es IMA INDUSTRIA DE ARTÍCULOS DE MADERA S.A. -EN REORGANIZACIÓN.-----

SÉPTIMA.- Que mediante instrucción del 7 de septiembre de 2021, ratificada con la firma del presente contrato EL FIDEICOMITENTE CEDIDO ha solicitado a SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. ceder a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., la posición contractual de Fiduciaria que ostenta dentro del CONTRATO DE FIDUCIA. -----

OCTAVA. Las partes declaran que obran de buena fe y en ejercicio de plenas facultades legales e institucionales y que con el presente Contrato no se están perjudicando intereses de terceros, y por tanto, realizan la presente CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA DEL CONTRATO DE FIDUCIA a través del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA, que se registrá por las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS:** -----

PRIMERA- OBJETO: CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA: Por medio del presente instrumento publico LA FIDUCIARIA CEDENTE, por instrucción del FIDEICOMITENTE CEDIDO, cede a título gratuito expresa e irrevocablemente a favor de la FIDUCIARIA CESIONARIA, la posición contractual que ostenta y ejerce en su condición de fiduciaria, junto con todos los derechos y obligaciones que hasta la fecha de firma del presente documento tiene y ejerce respecto del CONTRATO DE FIDUCIA a través de cual se constituyó el



24-06-21
110517C36AM00495

PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. En consecuencia, la FIDUCIARIA CESIONARIA sustituye a la FIDUCIARIA CEDENTE, en la totalidad de las relaciones derivadas del Contrato en mención, incluyendo los derechos, acciones y obligaciones y en general todas las relaciones jurídicas derivadas de su posición contractual de FIDUCIARIO y por tanto, de la calidad de administrador fiduciario del FIDEICOMISO, todo lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 887 y siguientes del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente cesión implica la cesión de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA, así como (i) la posición contractual que la FIDUCIARIA CEDENTE ocupa como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. dentro de los contratos por ella celebrados en ejecución del mismo, (ii) el derecho de propiedad que la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. ostenta sobre los activos que forman parte del citado patrimonio autónomo, y (iii) en general, los derechos y obligaciones de los cuales la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. es titular, tales como, pero sin limitarse a recursos monetarios, titularidad de cuentas bancarias, etc. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La cesión producirá plenos efectos ante terceros con el registro del presente instrumento público en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-550730 y entre la FIDUCIARIA CEDENTE y la FIDUCIARIA CESIONARIA a partir de su fecha de suscripción. -----

SEGUNDA.- En virtud de la presente Cesión de Posición Contractual, LA FIDUCIARIA CEDENTE queda liberada expresa e irrevocablemente a partir de la fecha indicada en el Parágrafo de la cláusula anterior, del cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA, las cuales se sustituyen irrevocablemente en cabeza de la FIDUCIARIA CESIONARIA sin modificarse el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL que dio origen al FIDEICOMISO, y por lo tanto toda la responsabilidad jurídica, económica, financiera, fiscal, tributaria y de cualquier otra naturaleza que se derive de la administración del PATRIMONIO



desarrollo del negocio fiduciario y declara que aquellos han sido ejecutados de conformidad con la Ley y las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO, lo cual es aceptado por éste con la suscripción del presente contrato.-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 890 del Código de Comercio LA FIDUCIARIA CEDENTE no responderá en ningún momento por el cumplimiento futuro del CONTRATO DE FIDUCIA, ni por el cumplimiento de las obligaciones y deberes de EL FIDEICOMITENTE CEDIDO dentro del contrato indicado o en los demás actos jurídicos ya mencionados. -----

SÉPTIMA.- CESIÓN INTEGRAL: La cesión de la posición contractual de LA FIDUCIARIA CEDENTE a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA sobre el CONTRATO DE FIDUCIA, se entenderá en su conjunto con todos los derechos y obligaciones que del mismo se desprenden para las partes que intervinieron en el mismo así como la totalidad de relaciones jurídico negociables relacionadas con el FIDEICOMISO, tanto para los efectos a que haya lugar entre LA FIDUCIARIA CEDENTE y LA FIDUCIARIA CESIONARIA y a terceros de acuerdo con las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. -----

OCTAVA. OTROS EFECTOS: Como resultado de la presente cesión, respecto de los activos relacionados en la consideración segunda del presente contrato, la FIDUCIARIA CEDENTE como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., dejará ser propietaria del derecho de dominio de dichos bienes, derecho de propiedad que en adelante será ostentado única y exclusivamente por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., identificado con Nit. 830.053.700-6. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La CESIONARIA manifiesta que por la transferencia de los bienes fideicomitidos y por la aceptación de la cesión que en forma expresa e irrevocable efectúa por el presente documento del CONTRATO DE FIDUCIA, asume a partir de la fecha de la presente cesión, la totalidad de los derechos, acciones, obligaciones y responsabilidades que le corresponden a la FIDUCIARIA CEDENTE en el Contrato de Fiducia antes mencionado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA CEDENTE, la FIDUCIARIA -----



24-05-21
110830090Y064M2

CESIONARIA y EL FIDEICOMITENTE CEDIDO con la suscripción del presente contrato acuerdan que a partir de la fecha en que la presente cesión del CONTRATO DE FIDUCIA surta efectos, la FIDUCIARIA CESIONARIA adquirirá la calidad de único fiduciario en el CONTRATO DE FIDUCIA para todos los efectos a que haya lugar. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA CESIONARIA asumirá a partir de la fecha de suscripción de la presente cesión, la administración del contrato cedido por este documento, momento desde el cual será responsabilidad de la FIDUCIARIA CESIONARIA continuar con la actividad que le corresponde dentro del CONTRATO DE FIDUCIA, en los términos contractualmente previstos no siendo de cargo de la FIDUCIARIA CEDENTE actividad o responsabilidad alguna derivada de las actuaciones de la CESIONARIA. Lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad directa que tiene la FIDUCIARIA CEDENTE por sus propias acciones u omisiones durante la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA en la parte que esta haya ejecutado. -----

NOVENA – BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA se encuentra conformado por el siguiente bien: ---
Lote de terreno junto con las edificaciones sobre él construidas (bodegas, mezanines y sala de exhibición), ubicado en la Avenida Calle Cincuenta y Siete R sur (57 R Sur) número sesenta y siete - veintiuno (67-21) Dirección Catastral) o Kilometro seis (6) de la Autopista del Sur número setenta cero cinco sur (70 - 05 Sur), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S - 550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Sur, el cual se describe a continuación: -----

Cuenta con un área calculada aproximada de seis mil setecientos siete punto un metros cuadrados (6.707.1 m²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En distancia de sesenta punto un metros (60.1 mts) con Avenida Calle cincuenta y siete R sur (57 R sur); -----

POR EL ORIENTE: En distancia de ciento once punto cinco metros (111.5 mts) con el predio número carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete R cero cinco sur (57 R-05 sur); -----



AUTÓNOMO I.M.A. a partir de la fecha de firma de la presente escritura de cesión de la posición contractual de fiduciario, será asumida en forma directa, exclusiva y excluyente por parte de la FIDUCIARIA CESIONARIA, sin perjuicio de la responsabilidad de la FIDUCIARIA CEDENTE, como ya se mencionó anteriormente, respecto de los actos ejecutados y las gestiones adelantadas desde la fecha de celebración de dicho CONTRATO DE FIDUCIA hasta la fecha de perfeccionamiento de la presente cesión, y sin perjuicio de las indemnidades otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con lo previsto en el artículo 890 del Código Comercio, LA FIDUCIARIA CEDENTE responde de la existencia y validez del CONTRATO DE FIDUCIA cedido, pero no de su cumplimiento futuro.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA CEDENTE y LA FIDUCIARIA CESIONARIA convienen en que, conforme lo establece el artículo 895 del Código de Comercio, el presente Contrato de Cesión implicará también la cesión de acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL que se cede, pero no los que se funden en causas ajenas al mismo, o en la calidad o el estado de la persona de los contratantes. Teniendo en cuenta lo anterior, la cesión de la posición contractual contenida en el presente documento, implica que LA FIDUCIARIA CEDENTE sea sustituida por LA FIDUCIARIA CESIONARIA a partir de la fecha de este acto así: --

- a) En la totalidad de los derechos y obligaciones que se derivan del CONTRATO DE FIDUCIA:-----
- b) En las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza del contrato, pero no transfiere aquellos que corresponden a causas ajenas al mismo, o en la calidad y estado de las personas de los contratantes.-----

TERCERA- CESIÓN DE LOS DERECHOS: Los derechos cedidos fueron legítimamente adquiridos por LA FIDUCIARIA CEDENTE, por haber celebrado válidamente el CONTRATO DE FIDUCIA del cual ellos se derivan, y por encontrarse en plena vigencia y en normal desarrollo al momento de la firma de este contrato. Así mismo, la FIDUCIARIA CEDENTE y el FIDEICOMITENTE -----



24-06-21
1108299YCY6AM20a

CEDIDO, garantizan que el CONTRATO DE FIDUCIA se encuentra exento de cualquier vicio que pueda afectar su existencia o validez. -----

CUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE: Para efectos del perfeccionamiento de la cesión de la posición contractual de Fiduciaria del CONTRATO DE FIDUCIA, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO comparece a la suscripción del presente documento, manifestando expresamente su asentimiento en dicho sentido y reconoce sustituidos en LA FIDUCIARIA CESIONARIA todos los derechos y obligaciones que se derivan del CONTRATO DE FIDUCIA y de los demás actos jurídicos celebrados por la FIDUCIARIA CEDENTE en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA. -----

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA CEDENTE en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, así como la rendición comprobada de cuentas con propósitos de cesión de que trata la cláusula décima primera del presente contrato. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE CEDIDO renuncia desde ya a iniciar cualquier acción en contra de la FIDUCIARIA CEDENTE derivada de las gestiones adelantadas en desarrollo del CONTRATO CEDIDO, declarándola a paz y salvo por todo concepto. -----

QUINTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA CESIONARIA: LA FIDUCIARIA CESIONARIA manifiesta expresamente que asumirá a partir de la fecha de suscripción del presente contrato todas y cada una de las obligaciones derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA. Así mismo, LA FIDUCIARIA CESIONARIA expresamente manifiesta que conoce y acepta la condición actual del FIDEICOMISO y acepta el estado de los bienes que lo conforman. -----

SEXTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA CEDENTE: LA FIDUCIARIA CEDENTE solamente responderá por la existencia y validez del CONTRATO DE FIDUCIA, así como por la existencia y validez de los contratos celebrados en su calidad de Vocera y Administradora del FIDEICOMISO, en sujeción a las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO, así como de las garantías y pólizas correspondientes en caso de haberlas y demás actos jurídicos celebrados por ésta en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO en -----



POR EL SUR: En distancia de sesenta punto cinco metros (60.5 mts) con el predio carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete V – once sur interior uno (57V-11 sur In 1) y con el predio carrera sesenta y siete (67) número cincuenta y siete V once sur interior dos (57 V-11 sur in-2); -----

Y POR EL OCCIDENTE: En distancia de ciento once punto ocho metros (111.8 mts) con el predio número Avenida calle cincuenta y siete R (57 R) número sesenta y siete cincuenta y nueve (67-59). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número identificado con número de matrícula inmobiliaria **50S- 550730**, CHIP AAA0018LDHK y la Cedula Catastral Número **BS 17001**. -----

El inmueble antes descrito y aliterado fue adquirido por la FIDUCIARIA CEDENTE mediante escritura pública cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Trece (13) de Bogotá, mediante la cual al PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. le fue transferido el INMUEBLE identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur, ubicado en la AC 57R SUR 67 -21 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., a título de fiducia en garantía por transferencia que le hiciere la sociedad IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA S.A. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de los linderos del bien inmueble que conforma el FIDEICOMISO, la cesión de posición contractual de fiduciario para la administración del PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar ente la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar al reclamo alguno por parte de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, proceder a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble que forma parte del FIDEICOMISO, como actual propietario fiduciario del inmueble descrito en esta cláusula, a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA, el cual en adelante se identificará con el NIT. 830.053.700-6. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El bien mencionado



anteriormente es de exclusiva propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, embargos y de todo tipo de limitación al dominio o a su comercialización, no presenta condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, hipotecas y en general cualquier limitación de dominio. En la actualidad, ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., ni la FIDUCIARIA CEDENTE, en desarrollo del mismo han sido demandados o reclamados por cualquier concepto derivado de la celebración y ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga a salir al saneamiento de los mencionados bienes en todos los casos previstos por la Ley, lo cual incluye responder ante la FIDUCIARIA CESIONARIA por cualquier concepto derivado de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta cláusula, sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad otorgadas por EL FIDEICOMITENTE CEDIDO bajo el CONTRATO DE FIDUCIA, las cuales continuarán inmodificables a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA. -----

LA FIDUCIARIA CESIONARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios sobre el inmueble fideicomitado, dado que esta obligación recae en forma exclusiva y excluyente en cabeza del FIDEICOMITENTE CEDIDO quien saldrá en su defensa si fuere reclamada por tales conceptos. -----

PARÁGRAFO CUARTO: PAZ Y SALVO: A la fecha de firma del presente documento la FIDUCIARIA CEDENTE igualmente manifiesta que el bien inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto. En caso que LA FIDUCIARIA CESIONARIA reciba alguna clase de requerimiento en tal sentido, EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se obliga a salir al saneamiento por todo concepto. EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiesta desde ahora que ni por los anteriores conceptos, así como por ningún otro, existe lugar a adelantar reclamación o acción judicial, extrajudicial, administrativa o a través de Tribunal de Arbitramento alguna, en contra de LA FIDUCIARIA CEDENTE.

PARÁGRAFO QUINTO.- EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiesta que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, incluso lo relacionado con los impuestos



prediales y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad hasta la fecha de esta escritura pública. -----

DÉCIMA. SUBROGACIÓN. LA FIDUCIARIA CESIONARIA manifiesta que por la presente Cesión y por la aceptación de la Cesión que en forma expresa e irrevocable efectúa por el presente documento del CONTRATO DE FIDUCIA por el cual se constituyó el FIDEICOMISO, se subroga expresa e irrevocablemente a partir de la suscripción del presente documento, en la totalidad de los derechos, acciones y obligaciones que le corresponden a la FIDUCIARIA CEDENTE en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

DÉCIMA PRIMERA. APROBACIÓN RENDICION COMPROBADA DE CUENTAS: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO, aprueba en forma expresa e incondicional la rendición comprobada de cuentas, elaborada con propósitos de cesión, con corte al día inmediatamente anterior a la fecha de la cesión, presentada por LA FIDUCIARIA CEDENTE a la firma del presente documento. -

DÉCIMA SEGUNDA. ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN. Que LA FIDUCIARIA CESIONARIA declara conocer y aceptar la totalidad de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO, sus modificaciones y adiciones, así como los derechos y obligaciones derivados de la posición contractual que por este documento se cede y en consecuencia a partir de la fecha de firma de la presente Escritura Pública asume la administración y vocería del FIDEICOMISO. Sin embargo, no responderá por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA FIDUCIARIA CEDENTE, ni por la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA, durante el tiempo en que LA FIDUCIARIA CEDENTE detentó la calidad de FIDUCIARIA. A partir de la firma del presente documento, serán de cargo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de FIDUCIARIA el cumplimiento de todas las obligaciones y derechos contemplados en el FIDEICOMISO, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA CEDENTE. --

DÉCIMA TERCERA. Que para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, la "FIDUCIARIA" del CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO, será a partir de la firma de la presente Escritura Pública LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien sustituye a LA FIDUCIARIA CEDENTE, en la



totalidad de la relaciones derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA, incluyendo todos los derechos, obligaciones, acciones y privilegios y beneficios legales inherentes que la Ley y el presente Contrato le otorgan a LA FIDUCIARIA, asumiendo a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública, los derechos y obligaciones establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

DÉCIMA CUARTA- ENTREGA DE DOCUMENTOS CORRESPONDENCIA Y ARCHIVOS: Para efectos de garantizar la continuidad de la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA, originario del PATRIMONIO AUTÓNOMO IMA, la FIDUCIARIA CEDENTE se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA CESIONARIA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente instrumento la información y/o documentos faltantes relacionada con la situación jurídica, económica y contable del FIDEICOMISO, , en virtud de lo cual la FIDUCIARIA CEDENTE remitirá lo siguiente: -----

1. Ejemplar original del CONTRATO DE FIDUCIA junto con sus anexos y modificaciones si las hubiere que la FIDUCIARIA CESIONARIA declara recibido a satisfacción. -----
2. Copia de las rendiciones de cuentas enviadas a EL FIDEICOMITENTE CEDIDO y beneficiarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. para el corte correspondiente a junio de 2021, por medio magnético que la FIDUCIARIA CESIONARIA declara recibido a satisfacción-----
3. Certificación expedida por la FIDUCIARIA CEDENTE del titular de los derechos económicos, derechos fiduciarios y aportes que la FIDUCIARIA CESIONARIA declara recibido a satisfacción. -----
4. Certificación del cumplimiento de obligaciones tributarias a cargo del FIDEICOMISO, con corte a la fecha de firma del presente documento, que la FIDUCIARIA CESIONARIA declara recibido a satisfacción.-----
5. Balance con corte al mes anterior de la presente cesión debidamente suscrito por el contador de la Fiduciaria, que la FIDUCIARIA CESIONARA declara recibido a entera satisfacción. -----
6. Rendición final de cuentas con propósito de cesión con corte al día inmediatamente anterior a la fecha de la presente cesión, que la FIDUCIARIA CESIONARIA declara recibido a satisfacción.-----



PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA CESIONARIA se reserva el derecho de pedir información adicional a LA FIDUCIARIA CEDENTE, que se encuentre en su poder o que corresponda a su gestión como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. si así lo considera necesario, para la correcta administración del mencionado Fideicomiso. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO mediante la suscripción del presente documento se obliga a entregar, en medio magnético, a la Fiduciaria Cesionaria el día de suscripción del presente instrumento: -----

1. Copia del último avalúo comercial registrado en la contabilidad del Fideicomiso del bien inmueble Fideicomitado. -----

2. Copia del Estudio de Títulos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S- 550730 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur], suscrito por un abogado titulado, con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal y que se encuentren en términos satisfactorios para la Fiduciaria Cesionaria. -----

DÉCIMA QUINTA. COMISIONES FIDUCIARIAS: EL FIDEICOMITENTE CEDIDO manifiesta que conoce y acepta que a partir de la fecha, las comisiones fiduciarias establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, igualmente deben ser pagadas a favor de LA FIDUCIARIA CESIONARIA, quien las podrá descontar de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. en los términos establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA y en caso de no existir recursos en el fideicomiso dichas comisiones serán asumidas por el fideicomitente. -----

PARAGRAFO: La FIDUCIARIA CEDENTE manifiesta que EL FIDEICOMITENTE CEDIDO se encuentra a paz y salvo por concepto de la remuneración y demás gastos que se hubieren derivado del CONTRATO CEDIDO. Si, una vez LA FIDUCIARIA CESIONARIA asuma la administración del FIDEICOMISO surgiera obligación dineraria de conocimiento y causación posterior a favor de LA FIDUCIARIA CEDENTE, EL FIDEICOMITENTE



Aa075587276

24-06-21

31081YCT6A420899

CEDIDO se obliga con la suscripción del presente documento, a asumir de forma directa, exclusiva y excluyente la misma. -----

DÉCIMA SEXTA.- INDEMNIDAD.- EL FIDEICOMITENTE CEDIDO saldrá en defensa de LA FIDUCIARIA CEDENTE, de la FIDUCIARIA CESIONARIA y/o del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. por cualquier reclamación judicial y extrajudicial de cualquier tercero, entidad pública o privada que pretenda atribuirle responsabilidad a LA FIDUCIARIA CEDENTE, a la FIDUCIARIA CESIONARIA y/o al PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A., en relación con EL INMUEBLE, salvo que hubiera lugar a culpa por parte de la FIDUCIARIA CESIONARIA. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- GASTOS.- Todos los gastos notariales, impuestos de registro, de inscripción y derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que ocasione la inscripción de la presente escritura pública, siendo un acto sin cuantía, correrán por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE CEDIDO. -----

DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES: Las comunicaciones o notificaciones a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser remitidas o realizadas en las direcciones que se indican a continuación: -----

LA FIDUCIARIA CEDENTE: -----

Carrera 7 No. 75 - 85 piso 10 de Bogotá, teléfono: 2750000, email servitrust.fideicomisos@gnbsudameris.com.co -----

LA FIDUCIARIA CESIONARIA: Avenida El Dorado No. 68 B 85 Piso 2 de Bogotá, teléfono: 3300000 Ext. 2091082, email: jmrojaso@davivienda.com-----

EL FIDEICOMITENTE CEDIDO: Carrera 68 d # 18-80 de Bogotá, teléfono: 317-4420136, email: notificaciones@imasa.com.co y gosorio@imasa.com.co -

DÉCIMA NOVENA.- NULIDAD PARCIAL.- Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez del resto de este contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor.-----

VIGÉSIMA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Como consecuencia de la cesión de posición contractual de FIDUCIARIA contenida en este instrumento público, sin necesidad de ningún requisito o formalismo distinto a la suscripción del presente documento y el simple registro del mismo, se le

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha veinte (20) de agosto de dos mil trece (2013), se celebró entre IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA.- en calidad de FIDEICOMITENTE y SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un Contrato de Fiducia Mercantil de Garantía mediante el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. -----

SEGUNDO: Que mediante escritura pública Número cuatro mil quinientos tres (4.503) del veintiocho (28) de agosto de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Trece (13) de Bogotá, entre SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. e IMA INDUSTRIA DE ARTICULOS DE MADERA SA. en calidad de FIDEICOMITENTE, esta última efectuó TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, ubicado en la AC 57R SUR 67 -21 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.. -----

TERCERO: Que a través del segundo acto del presente instrumento se otorgó la CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. a favor de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., acto a partir del cual esta sociedad tiene la calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. -----

CUARTO: Que en virtud de la cesión de posición contractual mencionada en la cláusula anterior y de conformidad con la instrucción expresa emitida por el FIDEICOMITENTE CEDIDO, se procede por medio del presente acto a modificar el nombre del mencionado patrimonio autónomo de PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A. a FIDEICOMISO MADELENA 2 identificado con el NIT. 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -----

TERCERO: Se solicita comedidamente al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, inscribir el presente cambio de nombre en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-550730, determinando expresamente que la titularidad del mencionado inmueble la tiene FIDUCIARIA



DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MADELENA 2 identificado con el NIT. 830.053.700-6 (antes denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO I.M.A.)

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

SECCION CUARTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO SEXTO (6o.) DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (854) DE DOS MIL TRES (2003), NO INDAGO A LAS PARTES POR TRATARSE DE PERSONAS JURIDICAS.

COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.021

No. REFERENCIA DE RECAUDO: 21016887145

FORMULARIO No. 2021201041602039453

DIRECCION DEL PREDIO: AC 57R SUR 67 21

MATRICULA INMOBILIARIA. 050S00550730

CEDULA CATASTRAL. BS 17001

AUTOAVALUO: 10.036.740.000

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION - SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: SfKAABKAWI37GO

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO: AC 57R SUR 67 21

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-550730

CEDULA CATASTRAL: BS 17001

CHIP: AAA0018LDHK

FECHA DE EXPEDICION: 06/08/2021

FECHA DE VENCIMIENTO: 04/11/2021



VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES //**A LA FECHA EL PREDIO NO
PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION -----

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *NULIDAD DE EFECTOS: EL
HABER SIDO EXPEDIDO POR CUALQUIER CAUSA UN CERTIFICADO DE
PAZ Y SALVO A QUIEN DEBA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION O
PAVIMENTOS, NO IMPLICA QUE LA OBLIGACION DE PAGAR HAYA
DESAPARECIDO PARA EL CONTRIBUYENTE" -----

CONSECUTIVO No. 633316 -----

NOTA.- A LA(LOS) OTORGANTE(S) SE LE(S) HIZO LA ADVERTENCIA
QUE DEBE(N) PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA
OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE
DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE
OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO
CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE
MES DE RETARDO. -----

LEIDO el presente instrumento público por el(la) compareciente y
advertido(a) del registro dentro del término legal, estuvo de acuerdo con
él por estar extendido conforme a la información y documentos por el(ella)
mismo(a) previamente suministrados y en testimonio de aprobación y
asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo
autorizo. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

Aa075587267, Aa075587268, Aa075587269, Aa075587270, Aa075587271,
Aa075587272, Aa075587273, Aa075587274, Aa075595256, Aa075587276,
Aa075587277, Aa075587278, Aa075587279, **Aa070001693.** -----

Enmendado: Pág. 24 "Aa075595256" Si Vale

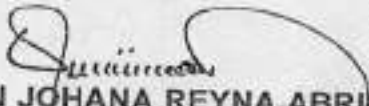
ENMENDADO PG 24 "Aa070001693" SI VALE.

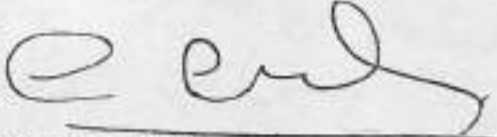


ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --6491--
SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO. -----

FECHA: DOCE (12) DE OCTUBRE. -----
DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

OTORGANTES


VIVIAN JOHANA REYNA ABRIL
C.C. No. 52.558.428 expedida en Engativá (Bogotá D.C.)
FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE SERVITRUST GNB
SUDAMERIS S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 800.168.763-5.
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015
SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. "COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO IMA"


JAIME LECHTER LÓPEZ
C.C. No. 17.184.119 expedida en Bogotá,
FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE IMA INDUSTRIA DE
ARTICULOS DE MADERA SA EN REORGANIZACIÓN, NIT. 860.002.122-1.
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015



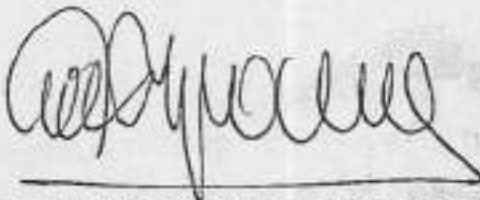
Aa075587279

24-05-21
31084240297CC6A



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --6491--
SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO. -----

FECHA: DOCE (12) DE OCTUBRE. -----
DE DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----



LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ

C.C. No. 11.310.780 expedida en Girardot

FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE FIDUCIARIA
DAVIVIENDA S.A.- FIDUDAVIVIENDA S.A., CON NIT. 800.182.281-5

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL
DECRETO 1069 DE 2015

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --6491--
SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO. -----

FECHA: DOCE (12) DE OCTUBRE. -----
DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

Bogotá, enero de 2023

Señores:

Secretaría Distrital del Hábitat

Ciudad

Asunto: Radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda - Proyecto Ankara

Apreciados Señores:

En los certificados de tradición y libertad de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el proyecto Ankara identificados con las matrículas inmobiliarias No. 505-550730 y 505-270926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, se encuentran registradas resoluciones de expropiación expedidas por el Instituto de Desarrollo Urbano.

Respecto de la observación relacionada con la "cancelación" de las anotaciones, en las que se encuentran inscritas las resoluciones de expropiación, es preciso tener en cuenta lo siguiente:

El artículo 68 de la Ley 388 de 1997, establece que la autoridad competente expedirá un acto administrativo mediante el cual decreta la expropiación administrativa del inmueble, dicho acto administrativo contiene entre otras cosas, la orden de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el fin de registrar la transferencia del derecho de dominio a favor de la entidad que haya decretado la expropiación.

ARTÍCULO 68.- Decisión de la expropiación. *Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:*

(...)

4. *La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que*

se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

En el presente caso, teniendo en cuenta que se trataba de una expropiación sobre un parte del área de cada uno de los inmuebles, la inscripción de la resolución trajo como consecuencia la creación de nuevos folios de matrícula inmobiliaria en los que el Instituto de Desarrollo Urbano aparece con titular del derecho de dominio, tal como se explica a continuación:

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-270926:

Anotación No. 16: Resolución 8267 de fecha veintidós (22) de julio de 2004 mediante la cual se ordena la expropiación administrativa de un área de 836.90 M2.

Por virtud del registro de esta resolución de expropiación se creo el folio de matrícula inmobiliaria NO. 50S-40445471.

Anotación No. 19: Resolución 6054 de fecha catorce (14) de septiembre de 2005 mediante la cual se ordena la expropiación administrativa de un área de 176.31 M2.

Por virtud del registro de esta resolución de expropiación se creó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40459160.

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-550730:

Anotación No. 19: Resolución 13999 de fecha tres (03) de diciembre de 2004 mediante la cual se ordena la expropiación administrativa de un área de 596.41 M2.

Por virtud del registro de esta resolución de expropiación se creó el folio de matrícula inmobiliaria NO. 50S-40459158.

Anotación No. 21: Resolución 2039 de fecha dos (02) de mayo de 2005 de 2005 mediante la cual se ordena la expropiación administrativa de un área de 471.92 M2.

Por virtud del registro de esta resolución de expropiación se creó el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40459162.

Así las cosas, no es posible proceder con la cancelación de las anotaciones relacionadas con la expropiación, toda vez que, por virtud de estas, se registró la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles segregados, a favor del Instituto de Desarrollo Urbano. Los actos

administrativos se encuentran en firme y en consecuencia fueron registrados en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria. La cancelación de estas anotaciones, dejaría sin efecto la expropiación lo cual legalmente no es posible.

Vale la pena precisar que el registro de las resoluciones de expropiación no tiene el mismo tratamiento de las ofertas de compra, las cuales una vez surtido el proceso de expropiación administrativa y expedido el acto administrativo respectivo, deben ser canceladas. Es por ello que, en el presente caso, las ofertas de compra fueron canceladas en la misma fecha en que fueron registradas las resoluciones de expropiación.

En este orden de ideas, desde el punto de vista legal no es procedente la cancelación de las anotaciones en las que se encuentran inscritas las resoluciones de expropiación.

Atentamente,



NELSON JAVIER AVILA ROJAS
Representante Legal para Efectos Administrativos
ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

0. DATOS DEL INMUEBLE

TORRE- APARTAMENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:
ÁREA PRIVADA

1. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

PRIMER TITULAR

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCION CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N° CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

SEGUNDO TITULAR

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCION CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

TERCER TITULAR

NOMBRE: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
TIPO IDENTIFICACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
ESTADO CIVIL: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
FECHA DE NACIMIENTO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CIUDAD DE RESIDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
DIRECCION CORRESPONDENCIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
CORREO ELECTRONICO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. TELEFONO: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
N°. CELULAR: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
PORCENTAJE PARTICIPACION: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.%

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION
PROYECTO Haga clic o pulse aqui para escribir texto.**

2. PRECIO

VALOR PROYECTADO DE VENTA	PRECIO INMUEBLE EN SMMLV	TOTAL DESCUENTOS PROYECTADO	TOTAL DESCUENTO EN SMMLV	ADICIONALES / EXCLUSIONES	PRECIO VENTA NETO PROYECTADO	PRECIO VENTA NETO PROYECTADO EN SMMLV
\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	XXXX SMMLV	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	XXXX SMMLV	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	XXXX SMMLV

2.1. FORMA DE PAGO

CUOTA	VALOR	FECHA
Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
CESANTIAS 1	\$ Pln_Pgo_Cesantias_1_Valor	Pln_Pgo_Cesantias_1_Fecha
CESANTIAS 2	\$ Pln_Pgo_Cesantias_2_Valor	Pln_Pgo_Cesantias_2_Fecha
AHORRO PROGRAMADO	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
AHORRO PROGRAMADO 2	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
AFC	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
SUBSIDIO CONCURRENTE	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
SUBSIDIO COMPLEMENTARIO		
SUBSIDIO	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
FINANCIACION	VALOR	ENTIDAD
CRÉDITO	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.

2.1.1. CRÉDITO

En el evento que El(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) obtenga(n) la aprobación de cualquier subsidio de vivienda, autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente ENTIDAD a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del PROMITENTE VENDEDOR la siguiente suma de dinero, producto del Subsidio Familiar de Vivienda solicitado o aprobado en la fecha a continuación mencionada:

ENTIDAD CREDITICIA	VALOR
Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.

2.1.2. SUBSIDIO

El(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente entidad a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del PROMITENTE VENDEDOR o a quien este instruya o autorice, la siguiente suma de dinero, producto del Subsidio Familiar de Vivienda solicitado o aprobado en la fecha a continuación mencionada:

ENTIDAD	VALOR	FECHA SOLICITUD
Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.

2.1.3. CESANTÍAS Y/O PENSIONES VOLUNTARIAS

El(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente a la siguiente entidad a pagar, girar o abonar en cuenta directa e incondicionalmente a favor del PROMITENTE VENDEDOR las siguientes sumas de dinero, producto de las cesantias y/o pensiones voluntarias depositadas a nombre de las siguientes personas:

FONDO	VALOR	DEPOSITADAS A NOMBRE DE
Pln_Pgo_Cesantias_1_Entidad	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.
Pln_Pgo_Cesantias_2_Entidad	\$Haga clic o pulse aqui para escribir texto.	Haga clic o pulse aqui para escribir texto.

3. DEVOLUCIONES

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE APARTAMENTO NO. Haga clic o pulse aqui para escribir texto. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Haga clic o pulse aqui para escribir texto.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) que cualquier devolución de dinero que se genere con ocasión de la promesa de compraventa suscrita sea consignada y/o girada a la siguiente cuenta bancaria:

BANCO	No. CUENTA	TIPO	TITULAR	IDENTIFICACIÓN
Haga clic o pulse aquí para escribir	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic o pulse aquí para escribir	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

5. FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA

FECHA	HORA	LUGAR
DD/MM/AA	8:00 A.M a 12:00 P.M	NOTARIA 72 DE BOGOTA, ubicada en la Carrera 11 No. 71-73 Piso 2, Bogotá.

6. ENTREGA DEL INMUEBLE

FECHA	LUGAR
La entrega real y material de (los) Inmueble(s) objeto de la presente promesa se realizará transcurridos noventa (90) días calendario de la firma de la escritura pública de compraventa	CONJUTO RESIDENCIAL ANKARA – BOGOTA D.C.

Entre los suscritos:

Por una parte,

MARYOLY CASTRO OCHOA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.024.474.747 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de apoderada especial de: (i) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** identificada con **Nit.800.182.281-5**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública No.7.490 del 174 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 28 del Circuito de Bogotá D.C., como lo acredita con el certificado de existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, **FIDUCIARIA** que actúa única y exclusivamente como **VOCERA y ADMINISTRADORA** del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** _____ identificado con. NIT. 830.053.700-6, actual titular del derecho de dominio sobre el Lote en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.176-200513, del cual se segregará el(los) inmueble(s) objeto de la venta, sociedad que para efecto del presente Contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y (ii) **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** sociedad comercial, identificada con NIT 901.486.518-7, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado del quince

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

(15) de abril de dos mil veintiuno (2021), inscrita el día veinte (20) de mayo dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02707221 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,.

- (i) Y por la otra parte, las personas relacionadas e identificadas en la carátula del presente documento, mayor(es) de edad, quien(es) en adelante, para los efectos del presente contrato se denominará(n) el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**,

Quienes conjuntamente se denominarán las **PARTES**, celebran el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** del(los) inmueble(s) mencionado(s) en la carátula del presente contrato que hace parte del proyecto inmobiliario denominado "**ANKARA**", en adelante el **PROYECTO**, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, conforme las cláusulas que se relacionan a continuación, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, para la constitución del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MADELENA**, con el objeto de administrar el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-270926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, lote de terreno en mayor extensión, transferido este al citado fideicomiso mediante escritura pública número ciento veintisiete (127) de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría 72 del círculo de Bogotá D.C., por Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, Debidamente modificado mediante otrosí integral No. de fecha catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022).
2. Que mediante escritura pública número seis mil cuatrocientos noventa y uno (6491) de fecha doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría 13 del círculo de Bogotá D.C se celebró cesión de posición contractual de fiduciario y cambio de nombre al Fideicomiso a **FIDEICOMISO MADELENA 2 NIT 830.053.700-6**, para la administración del Patrimonio Autónomo constituido sobre el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-550730, cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Davivienda.
3. Que la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, es la actual titular del derecho de dominio de los lotes de terreno en mayor extensión identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.50S-270926 y 50S-550730 ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, mediante la administración de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO MADELENA** y **FIDEICOMISO MADELENA 2**, identificados con el Nit. 830.053.700-6. razón por la cual concurre a la firma del presente contrato en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**.
4. Que **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asume todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
5. Que, en tal virtud a las obligaciones derivadas de la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** concurrirá a la firma de la escritura pública que transfiera del bien inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **PROYECTO**.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

6. Por su parte la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO MADELENA** y **FIDEICOMISO MADELENA**, u otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia como vocera de un patrimonio autónomo distinto al mencionado anteriormente que se llegare constituir, y al cual se transfiera el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, será quien concorra a la firma de la escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio de los inmuebles que por medio del presente documento se prometen en venta.
7. Que, como consecuencia de lo anterior, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** y no de la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO MADELENA** y **FIDEICOMISO MADELENA**.
8. Que el **PROYECTO** es un proyecto de interés social, cuyo precio máximo no puede superar ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV), liquidados para el momento de la firma de la escritura pública del inmueble.
9. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que toda la información y publicidad del **PROYECTO**, y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que LA **FIDUCIARIA** en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta y desarrollo del **PROYECTO**.
10. Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer la existencia del(los) Fideicomiso(s) y que la Fiduciaria no es constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, en razón a que la Fiduciaria suscribe el presente contrato de promesa de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho privado de dominio de las correspondientes unidades privadas que integran el Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá al Lote.
11. Que las **PARTES**, han acordado celebrar entre sí, el presente contrato de promesa de compraventa, por medio del cual convienen los términos y condiciones en que prometen llevar a cabo la transferencia del inmueble contenido en la carátula de este documento, a título de compraventa, conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. - **EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa a través del fideicomiso que se transforme o constituya para el desarrollo y enajenación del **PROYECTO**, con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, a favor de (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os), a su vez, se obligan a adquirir al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el(los) **FIDEICOMISO(S)** tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en la caratula del presente Contrato ("Haga clic o pulse aquí para escribir texto."), ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana provisional de la KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21 de la ciudad de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
--

Bogotá D.C., que forman parte del PROYECTO. Las dependencias, linderos, áreas y determinación específica de los inmuebles serán los consignados en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el Proyecto una vez éste se encuentre constituido, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001.

El inmueble objeto del presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** es el mencionado la carátula del presente documento, cuyas características son las siguientes:

1.1. Dirección: El inmueble objeto del presente contrato, se encuentra ubicado en la dirección KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21 de la ciudad de Bogotá D.C.

1.2. Área, dependencias y Linderos: A el(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa le(s) corresponderá(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) que le(s) asigne la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, como consecuencia del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, su área, dependencias y linderos son los siguientes:

LINDEROS: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. -En atención al deber de información que le asiste al PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que el PROYECTO, se encuentra dotado de parqueaderos comunales para el uso de propietarios y visitantes, acorde a las especificaciones de construcción aprobadas para el PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - CUERPO CIERTO: No obstante, la determinación del(os) inmueble(s) objeto del presente contrato por su área y linderos, éste se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos y en tal calidad se hará su transferencia de dominio. La mención de las áreas y linderos del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, así como de los bienes comunes sobre los que tengan el uso exclusivo, es aproximada. Las áreas y linderos definitivos del(os) inmueble(s), con muros de fachada, medianeros, interiores, elementos estructurales, ductos, placas de piso y entrepiso, cubiertas serán los establecidos en la escritura pública por medio de la cual se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal

No obstante, la mención de las áreas de este apartamento y de la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirientes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO. - Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a(l) (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, así como el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y zonas comunes del CONJUNTO, en la proporción establecida para este (os) inmueble (s) en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se hace mención más adelante.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

En caso de que el PROYECTO se desarrolle por sectores y/o etapas constructivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 675 de dos mil veinte uno (2021), los subsiguientes sectores y/o etapas constructivas, se integrarán por el propietario inicial mediante escrituras públicas de adición, en las cuales se identifican los bienes privados, los bienes comunes localizados en cada sector y el nuevo cálculo de los coeficientes respecto de la totalidad de los bienes que integran al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional. Las mencionadas tablas, se aplicarán de acuerdo con las siguientes disposiciones: Se activarán con la primera entrega real y material del inmueble de la torre a la que corresponda en la etapa o sector. En la escritura pública por medio de la cual se integra el último sector, los coeficientes de copropiedad de todo el Conjunto se determinarán con carácter definitivo.

PARÁGRAFO CUARTO. - En atención a que durante el proceso constructivo pueden ocurrir diferentes eventos que hagan variar el área de los inmuebles objeto del presente contrato, se deja constancia de que en el evento que la variación no sea superior o inferior al dos por ciento (2 %) del área privada y/o construida de los inmuebles prometidos en venta, no generará ningún cambio en el precio del inmueble, ya que la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO QUINTO. - El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente que podrá existir alguna diferencia en las cabidas y linderos por requerimiento normativos, de la curaduría o de diseño durante el trámite de las licencias. Las áreas y los linderos definitivos de las unidades privadas serán los que queden establecidos en el reglamento de propiedad horizontal una vez sea aprobado y registrado.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de completa autonomía para definir y/o trasladar el denominado "Apartamento Modelo" a cualquiera de las unidades privadas que conforman el Proyecto, mientras no se haya efectuado la entrega real y material a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). La exhibición del apartamento no implica para EL PROMITENTE VENDEDOR la obligación de reconocer ningún valor a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); sin embargo, el PROMITENTE VENDEDOR, entregará el inmueble, dotado de todos los acabados completamente nuevos y en las condiciones prometidas en venta en la fecha estipulada en el presente contrato. Dicha exhibición no obligará al PROMITENTES VENDEDOR a solicitar permiso a los propietarios de las demás unidades privadas que hayan sido entregadas materialmente antes o después del traslado del apartamento modelo. Tampoco podrán estos impedir dicha exhibición, la cual podrá desarrollarse hasta que se venda el último apartamento de la copropiedad. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General de Propietarios ni del Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal que hacen en las correspondientes Escrituras Públicas de adquisición de sus unidades.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - AUTORIZACIÓN ESPECIAL CIRCULACIÓN ZONAS COMUNES HACIA EL APARTAMENTO MODELO. Los adquirentes de los Bienes Privados que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL, desde ahora autorizan a los representantes y/o empleados de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, o quienes la sustituyan, para que hagan uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VISI VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

y hacia el Apartamento Modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen y aceptan con la suscripción del presente contrato, que conocen el(los) inmueble(s) que van adquirir, que han sido plenamente informados por EL PROMITENTE VENDEDOR de las características arquitectónicas del proyecto inmobiliario, de la calidad y condiciones arquitectónicas y de los acabados mencionados en las especificaciones anexas, de las posibilidades y parámetros de ajustes en los mismos; por lo tanto declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar o mejor calidad y apariencia, de manera tal que el PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o mejor calidad y especificación técnica.

1.3. Matrícula inmobiliaria: La matrícula Inmobiliaria del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato será la que le otorgue la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de la ciudad Bogotá D.C. una vez registrada la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal.

1.4. Reglamento de Propiedad Horizontal: La enajenación del inmueble objeto del presente contrato, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que estará sometido, sino el derecho sobre los bienes comunes del Proyecto, en proporción a los coeficientes de copropiedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido mediante la correspondiente escritura pública.

1.4.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción de la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a esta promesa, manifestará que conoce y acepta el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá los inmuebles objeto del presente negocio. A pesar de que el PROYECTO se desarrolla en cuatro (04) Etapas constructivas, para todos los efectos de la Ley 675 de 2001, el Proyecto constituye una única propiedad horizontal.

1.4.2. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato de promesa reconoce(n) y acepta(n) que el PROYECTO, es un conjunto conformado por cuatro (04) Etapas constructivas etapa. El conjunto estará compuesto por bienes comunes generales, que serán entregados por el propietario inicial de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001. Una vez entregados los bienes comunes generales a la copropiedad, éstos serán de uso y goce de la totalidad de los propietarios, tenedores y/o poseedores de las unidades privadas que conforman el Conjunto.

1.5. Inmueble de mayor extensión: El inmueble de mayor extensión sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria No.50S-.50S-550730 y 50S-270926, juntos, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, el área y linderos de los inmuebles, son los indicados en: (II) Escritura Pública número cinco siete mil doscientos ochenta y uno (7281) del treinta (30)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
--

noviembre de dos mil nueve (2009) otorgada en Notaria 47 DE BOGOTA y (II) en la Escritura Pública número cinco mil doscientos treinta y ocho (5.238) de fecha (16) de diciembre de mil trece (2013) otorgada en la Notaria 44 de círculo de Bogotá D.C.

1.5.1. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S _____

1.5.2. TIPO Y UBICACIÓN: Predio urbano, ubicado en la Ciudad de Bogotá D.C.

1.5.3. DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN:

1.5.4. Área:

1.5.5 Linderos:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur como consecuencia del registro del instrumento de englobe que opere en su oportunidad

1.6. Tradición y saneamiento: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el(los) inmueble(s) sobre el que se desarrollará el proyecto de construcción del cual harán parte los inmuebles objeto del presente contrato de promesa, serán del fideicomiso que se transforme o constituya para el desarrollo y enajenación del **PROYECTO**, con una sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia.

1.6.1. Saneamiento: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el fideicomiso que desarrollará el **PROYECTO**, no ha(n) enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) prometido en venta por medio de este Contrato y que tiene el dominio y la posesión útil, quieta y pacífica del mismo, y que lo entregarán libre de embargos, uso y habitación, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias de dominio y, en general, libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio, invasiones, posesiones y meros tenedores movilización y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, a cualquier título, con excepción del régimen de propiedad horizontal al que se encontrará sometido el Proyecto. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley, en ejecución de las obligaciones emanadas del CONTRATO DE FIDUCIA que se constituya mencionado en los considerandos de este Contrato, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y rehditorios del lote sobre el que se levantará el inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley. De las construcciones responderá EL PROMITENTE VENDEDOR en los casos previstos por la Ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) exonera a LA FIDUCIARIA como vocera de los FIDEICOMISOS, de la obligación de saneamiento.

Manifiesta igualmente que estarán en un todo a paz y salvo por concepto tales como, Servicios públicos, Impuesto Predial y contribuciones de valorización.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

PARÁGRAFO. - En caso de que se constituya hipoteca sobre el lote sobre el cual se desarrollará el proyecto inmobiliario, que se segregará del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1469402, se deja constancia de que dicho gravamen será cancelado respecto del inmueble objeto de esta promesa de compraventa en el mismo instrumento público de compraventa y los gastos en que se incurran por esta cancelación estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

1.6.2. Declaraciones: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n): (i) Que conoce(n) que la sociedad ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S. concurre a suscribir la presente promesa en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, por ser la responsable y encargada de desarrollar el PROYECTO, del cual hacen parte los inmuebles objeto del presente negocio y que en todo caso la sociedad fiduciaria que ostente la titularidad del derecho de dominio del inmueble objeto del presente negocio, concurrirán a suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa. (ii) Que ha(n) sido informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S. por ser la encargada de la construcción y comercialización del Proyecto, por lo cual, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer que cualquier reclamo derivado del presente negocio y de la escritura pública de compraventa, deberá dirigirse únicamente a ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S, quien conforme a lo indicado en la presente cláusula se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios ocultos o vicios redhibitorios.

1.7. Aprobación urbanística y arquitectónica:

1.7.1. Aprobación Urbanística y arquitectónica: Que el Proyecto ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., cuenta con la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total, emitida mediante Resolución No.11001-3-22-2118 expedida el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022) por la Curaduría Urbana No.3, debidamente ejecutoriada mediante constancia del veintiocho (28) de diciembre del mismo año.

1.7.2. Aprobación de planos de Propiedad Horizontal y cuadro de áreas: Se encuentra en trámite la aprobación de los planos de propiedad horizontal y cuadro de áreas ante la Curaduría Urbana correspondiente.

1.7.3. Elegibilidad. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el Proyecto es elegible como proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, por tener viviendas cuyo precio no excede ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes y cumplir los demás requisitos exigidos por la ley.

1.7.4. 1.7.3. Permiso para el anuncio y enajenación de bienes inmuebles. Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por artículo 185 del Decreto 19 de 2011, y, el Decreto 2180 de 2006 EL PROMITENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y enajenar el Proyecto del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, conforme a: Radicación número _____ de fecha _____ (____) de ____ de _____ (202____), ante la _____.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del inmueble será la suma equivalente a los salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) señalados en la Carátula del presente contrato de promesa de compraventa, liquidados para el momento de la firma de la escritura pública del(los) inmueble(s), que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) únicamente en cheque girado, transferencia bancaria y/o pago en efectivo realizado a través de consignación a favor del PROMITENTE VENDEDOR o a quien ésta indique o autorice de conformidad con la estructuración de pagos del PROYECTO, conforme la forma de pago descrita en la carátula del presente documento. Solamente se considerará válido el pago que reciba el PROMITENTE VENDEDOR en la forma y plazo establecidos y del cual se allegue el respectivo soporte.

El valor proyectado de venta que se señala en la carátula del presente contrato de promesa de compraventa, se tiene únicamente como referencia para efectos de determinar la cuota inicial y realizar los trámites ante las entidades financieras para la obtención de la financiación (si hay lugar a ello). El(los) cliente(s) manifiesta(n) conocer y aceptar que el valor proyectado de venta aquí indicado podrá variar, y que el precio del inmueble corresponderá a los SMMLV indicados en la Carátula del presente contrato, liquidados con el valor del SMMLV aprobado por el Gobierno Nacional, para la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa. Cualquier variación en el precio del Inmueble deberá constar en el respectivo otrosí.

En la carátula del presente Contrato se establece el precio del inmueble proyectado a los salarios mínimos mensuales legales vigentes liquidados para el momento de la firma de la escritura pública del inmueble, el valor recibido a la fecha de firma del presente Contrato por el PROMITENTE VENDEDOR, el saldo del precio pendiente por cancelar por el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la forma de pago acordada y la suma que el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirán con el producto de las cesantías y/o del préstamo o crédito y/o subsidio (si aplica) que para el efecto le(s) conceda(n) la(s) entidad(es) allí mencionada(s).

PARÁGRAFO PRIMERO.- El(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente que las condiciones establecidas en la carátula del presente Contrato tales como forma de pago, monto del crédito, entidad financiera y subsidio (si aplica), podrán ser modificadas siempre y cuando el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), soliciten la modificación y en consecuencia se realice la suscripción del otrosí al presente Contrato, sesenta (60) días corrientes antes de la firma de la escritura pública de compraventa. Después de dicho plazo, no será posible la modificación de las condiciones antes descritas.

En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decida(n) cambiar de entidad financiera y/o Caja de Compensación (si aplica), en los términos establecidos en el párrafo anterior, , deberá(n) comunicar por escrito al PROMITENTE VENDEDOR para efectuar los cambios respectivos, lo cual no genera suscripción de otrosí al presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El precio establecido en la carátula de este documento corresponde única y exclusivamente a el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, por lo anterior, los gastos adicionales como derechos de notariado y registro, en su proporción, y los gastos ante la entidad bancaria a la cual se haga la solicitud de crédito, son adicionales y serán pagados por parte del(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO TERCERO.- El(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al(los) fondos(s) de cesantías y/o pensiones voluntarias incluidos en la carátula de este contrato, para que las sumas allí mencionadas, le sean pagadas, giradas o abonadas en cuenta directa e incondicionalmente a EL PROMETIENTE VENDEDOR, o a quien ésta indique o autorice de conformidad con la estructuración de pagos del PROYECTO, dentro de un término no mayor a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO. - Combos y Reformas: Para los proyectos que aplique la comercialización de combos y reformas, el(los) cliente(s) declara(n) conocer y aceptar, que: **(i)** El valor de los combos o reformas harán parte del precio total del inmueble, para lo cual se suscribirá el correspondiente otrosí que modifique el valor de venta; en consecuencia, los valores derivados de los combos o reformas deberán ser cancelados durante el plazo definido para el pago de la cuota inicial. Estos valores no formarán parte del porcentaje objeto de financiación (crédito hipotecario – leasing) con la que se pretenda cancelar el saldo del valor del inmueble. **(ii)** En caso de terminación de la negociación y si hay lugar a aplicación de la SANCION, PENA o ARRAS, esta se calculará sobre el precio total del inmueble

PARÁGRAFO QUINTO.- En el caso de mora de alguno de los pagos mencionados en la carátula de este contrato ("**FORMA DE PAGO**"), EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios liquidados a la máxima tasa permitida por la ley debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de EL PROMITENTE VENDEDOR por el incumplimiento del presente contrato sin que ello pueda interpretarse como prórroga de alguno de los plazos aquí estipulados. En el evento en que se presente mora de más treinta (30) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento y le devolverá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de la cláusula penal por incumplimiento pactada y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximo con diez (10) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa. Desde ya **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a cualquier requerimiento que la Ley establezca para la constitución en mora y para el cobro de estos intereses.

PARÁGRAFO SEXTO. - No obstante, la forma de pago, las Partes renunciará(n) expresa e irrevocablemente en la Escritura Pública de Compraventa, a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Si las sumas de dinero recibidas bien sean por concepto de cuota inicial, desembolso del crédito y/o subsidio (si aplica), exceden el precio pactado en el presente contrato de promesa de compraventa, dicho excedente será aplicado al pago de cualquier otro concepto a cargo del(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y el remanente será devuelto a este(os) mediante cheque girado a nombre del comprador principal o transferencia a la cuenta bancaria indicada en la carátula del presente documento, siempre y cuando se haya hecho efectivo el desembolso del crédito hipotecario y/o subsidio de vivienda (si aplica). El excedente será devuelto al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al desembolso efectivo del crédito a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

PARÁGRAFO OCTAVO. - Los pagos que haga(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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) objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a tramitar la financiación en el momento en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se lo solicite, y en todo caso seis (6) meses antes de la fecha de firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que en el evento que el saldo del precio del inmueble se garantice con financiación, el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfecciona el negocio jurídico, no está sujeto a la vigencia de los cupos en subsidio a la tasa de financiación ofertados por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERA: Cuando **LA ENTIDAD FINANCIERA** mencionada en la carátula del presente documento le otorgue a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito por un valor inferior al solicitado, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de este hecho a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, para acordar con éste la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual las partes suscribirán un Otrosí al presente Contrato, modificando la forma de pago y estableciendo la fecha en que se realizará el pago del saldo del precio que se encuentre pendiente. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá: (i) radicar los documentos en otra entidad financiera, caso en el cual deberá presentar al **PROMITENTE VENDEDOR** la carta de aprobación del crédito, cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha de suscripción de la escritura pública o (ii) aportar el saldo del precio del Inmueble directamente sin acudir a la solicitud de un crédito a más tardar el décimo (10) día hábil anterior a la fecha de firma de la escritura pública. Vencido el plazo antes establecido para la firma del Otrosí, sin que las partes hubiesen llegado a un acuerdo sobre la forma en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) el saldo del precio mencionado en la caratula del presente contrato ("**SALDO PENDIENTE**") se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** retener para sí el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir al **PROMITENTE COMPRADOR** el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del Otrosí sin que este haya sido suscrito, sin intereses ni corrección monetaria.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: En el evento que el crédito mencionado en la caratula del presente Contrato, no le sea concedido al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por causas no imputables a éste, el(los) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n): (i) radicar los documentos en otra entidad financiera, caso en el cual deberá(n) presentar al **PROMITENTE VENDEDOR** la carta de aprobación del crédito, cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha de suscripción de la escritura pública o (ii) aportar el saldo del precio del Inmueble directamente sin acudir a la solicitud de un crédito a más tardar el décimo (10) día hábil anterior a la fecha de firma de la escritura pública, caso en el cual deberá suscribirse el otrosí correspondiente. Si llegara a ser negado el crédito por la otra entidad, o el Subsidio por parte de la Caja de Compensación Familiar (si aplica) o por la

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Entidad del Gobierno Nacional (si aplica) encargada de otorgar el subsidio, mencionado en la caratula del presente contrato (**SUBSIDIO**) en caso de haber sido solicitado por el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se resolverá automáticamente, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna, quedando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en plena libertad para disponer sin restricción alguna de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta. En este caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deberá devolverle al **PROMITENTE COMPRADOR** las sumas de dinero recibidas de éste, sin intereses ni corrección monetaria alguna, previo el descuento de la cláusula penal, dentro de dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la comunicación escrita en la dirección registrada en el presente Contrato, por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, solicitando la devolución de los recursos atrás citados por la causa que le hubiere sido manifestada por **EL BANCO** o **LA ENTIDAD**, e informando la entidad y el número de la cuenta bancaria de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a la cual deberá(n) transferirse o depositarse dichos dineros. Esta comunicación deberá venir suscrita por todas las personas que ostenten la calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, en el evento de que esta parte **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** debe (n) mantener como mínimo las mismas condiciones de ingresos y endeudamiento, y así mismo, mantenerse afiliado a la Caja de Compensación y/o conservar los requisitos presentados ante la Entidad del Gobierno Nacional que aprobó el subsidio (de haber lugar a ello), hasta el desembolso del crédito hipotecario y el desembolso del Subsidio Familiar (si aplica). En el evento que dichas condiciones no se mantengan por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y el crédito y/o el subsidio de vivienda (si aplica) sea negado por la entidad financiera, la Entidad del Gobierno Nacional y/o la Caja de Compensación, se resolverá de pleno de derecho el presente contrato y se aplicará la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - En el evento en que la negativa de la entidad financiera se debiere a causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad. 3. No haber aportado los documentos solicitados por la entidad en el tiempo y forma debidos, entre otras, imputables al **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se resolverá automáticamente y de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian las partes expresamente quedando **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en plena libertad para disponer sin restricción alguna del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. En este caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tendrá derecho a retener para sí el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S)** el saldo de las sumas de dinero recibidas de éste(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir de la fecha en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** reciba la notificación por escrito de que **EL BANCO** o **ENTIDAD** no le ha concedido el crédito y/o leasing habitacional a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. El mismo procedimiento y las mismas reglas se aplicarán cuando, aprobado el crédito y/o leasing habitacional, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por **EL BANCO** o **ENTIDAD**, por negligencia, descuido o simple demora de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - En caso que el valor aprobado del Subsidio de la Caja de Compensación Familiar (si aplica) y/o de la Entidad del Gobierno Nacional encargada de aprobarlo (si aplica) o el Crédito

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VISI/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

Hipotecario sea inferior al valor establecido en la caratula del presente contrato en correlación con la cláusula segunda, se modificará la forma de pago mediante otrosí al presente contrato, y se distribuirá la diferencia de manera proporcional entre el número de cuotas faltantes por pagar. En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no suscriba(n) el otrosí correspondiente dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha señalada por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para la firma del otrosí, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** retener para sí el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del Otrosí sin que este haya sido suscrito, sin intereses ni corrección monetaria.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: Intereses de subrogación: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) intereses de subrogación a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la tasa bancaria corriente vigente al momento de la firma de la escritura pública, sobre el saldo del precio, desde el día de la fecha de firma de la Escritura Pública hasta el momento en que se produzca el desembolso del valor del préstamo por parte del **BANCO** o **LA ENTIDAD** a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los intereses correspondientes al primer (1) mes se cancelarán en la misma fecha en que se firme la Escritura Pública de Compraventa y los correspondientes a los meses subsiguientes dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de vencimiento del primer (1) mes de intereses cancelados. El pago del saldo del precio y de estos intereses serán garantizados con la firma de un pagaré a la orden de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, el día del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Si el desembolso del crédito se produce en un tiempo menor al mes de intereses de subrogación que hubiere(n) cancelado **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el excedente será reintegrado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** reciba el desembolso total del crédito. La ausencia o la mora en el pago de los intereses a que se refiere este parágrafo constituyen un incumplimiento de este Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - Transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario desde el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, sin que **EL BANCO** o **ENTIDAD** realice el desembolso del crédito hipotecario y/o leasing habitacional, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a: (I) en el término de quince (15) días calendario a cancelar totalmente el saldo del precio del inmueble a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con recursos propios, so pena de entenderse incumplido el presente Contrato. Si el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no diere cumplimiento a lo establecido anteriormente se rescindirá la escritura de venta, devolviéndose el saldo pagado previo descuento de la cláusula penal prevista en el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉPTIMO. - En caso de que el pago del precio se realice a través de cheque y éste llegare a ser devuelto por la entidad financiera respectiva, por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tales como fondos insuficientes, pagarán a título de sanción, a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la suma de equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del cheque girado conforme al artículo 731 del Código de Comercio. En consecuencia, las partes acuerdan que en este evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** aplicará los pagos subsiguientes a la cancelación de dicha sanción y luego al pago del precio del

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

inmueble prometido en venta. Así mismo, en el evento en que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe los pagos mediante cheques que sean de una plaza distinta a la cual pertenece la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, dentro del monto girado deberá ir el valor de la respectiva comisión, la cual se entiende como obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Así mismo en el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR deba llevar a cabo la devolución de alguna suma de dinero a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), derivados de un mayor valor pagado o de haberse efectuado el desistimiento o cualquier otra circunstancia que haya dado lugar a la terminación del contrato; EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen y acepta(n) que la devolución de los dineros se hará previo descuento de los gastos financieros que se pudiese llegar a generar con ocasión de dicha devolución, tales como el 4 por mil.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO. - ADELANTO DE CREDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n), acepta(n) y entiende(n) que es su obligación es la de pagar el valor total del inmueble de conformidad con el precio establecido en la presente cláusula. En tal sentido y con el ánimo de garantizar dicho pago de forma completa, y en el evento que la entidad financiera que otorga el crédito, cobre el gravamen a los movimientos financieros o cuatro por mil, con ocasión del desembolso que debe hacer a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, dicha cantidad deberá ser asumida directamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o cualquier otro gravamen que se encuentre vigente para la fecha del citado desembolso.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO. En el marco de la Ley 2021 de 2019 artículo 61, las partes declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en esta promesa de transferencia corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; (ii) el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; (iii) en la escritura pública de enajenación prometida las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) la actual situación de la emergencia sanitaria generada por el SARS COVID 19, y es(son)consciente(s) del impacto económico que esto pueda generar en sus finanzas, por lo que no alegará esta circunstancia como causal para no pagar, o pagar de manera tardía, las obligaciones dinerarias generadas con la firma de esta promesa de compraventa.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE VENDEDOR. En desarrollo y ejecución del presente contrato constituyen además especiales obligaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR las siguientes:

3.1. Escritura Pública: EL PROMITENTE VENDEDOR y la sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia como vocera del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO MADELENA Y FIDEICOMISO MADELENA 2., concurrirá al otorgamiento de la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa en la fecha, hora y lugar señalado en la caratula del presente documento ("**FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA**")

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
--

PARÁGRAFO. - La firma de la escritura pública se podrá llevar a cabo de manera electrónica previa inscripción de firmas de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, en la Notaría señalada en la carátula del presente contrato, bajo los lineamientos normativos del Decreto Ley 960 de 1970, Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

3.2. Pago de contado y/o con crédito de terceros: En caso de que el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pague(n) de contado la totalidad del precio del inmueble aquí prometido en compraventa sin que medie crédito hipotecario, y/o con crédito de un tercero diferente a la entidad que financió la construcción del proyecto, y en el momento en que esté íntegramente cancelado el precio por haberlo recibido efectivamente o cancelada la cuota inicial en el caso de crédito de un tercero diferente a la entidad que financió la construcción, el PROMITENTE VENDEDOR a la fecha de la firma de la escritura pública que perfecciona la venta prometida, cancelará a la Entidad Financiera en cuyo favor está constituido el gravamen hipotecario de mayor extensión, el valor de la prorrata acordada para tal inmueble, con el fin de que dicha entidad proceda a la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que pesa sobre el mismo.

3.3. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: Cancelar los derechos que fueren necesarios para la conexión e instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con excepción del cobro por la puesta en servicio de conexión de la energía eléctrica; servicios con los que se entregará dotado el inmueble. La instalación de las líneas telefónicas individuales y la puesta en servicio de conexión de la energía eléctrica que realice Enel Colombia S.A. EPS, el cual se causará en la primera facturación que sea remitida al propietario del inmueble conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

PARÁGRAFO.- EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la obligación legal de realizar todas las obras y gestiones para dotar los inmuebles de los servicios públicos de conformidad con las normas vigentes y aplicables, sin embargo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que existe la posibilidad que al momento de la entrega del inmueble, podrán suministrarse los servicios públicos por medio de redes provisionales, cuyo costo y administración será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR, mientras se surten todos los trámites de aprobación de redes definitivas ante las empresas prestadoras de servicios públicos. Una vez existan las conexiones de los servicios públicos definitivos, el costo de los mismos deberá ser asumidos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de acuerdo con las facturas que para el efecto emitan las respectivas empresas de servicios públicos.

3.4. Garantía: En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios El PROMITENTE VENDEDOR, será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que El PROMITENTE VENDEDOR haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y normas establecidas en la ley.

3.5. Gastos contractuales: El valor de los derechos notariales que cause la escritura pública de compraventa serán sufragado por EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en igual proporción.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

Los gastos notariales por las copias, copias especiales, autenticaciones, diligencias, protocolizaciones e identificación biométrica correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de igual manera el impuesto de registro y beneficencia (Ley 223 de mil novecientos noventa y cinco 1.995), aquellos que se causen por la inscripción de los títulos respectivos y por la solicitud de(los) certificado(s) de tradición y libertad, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de las garantías hipotecarias si las hubiera, estarán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO. - En relación a los gastos de constitución y levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR en su totalidad.

3.6. Entrega: Hacer entrega material del inmueble prometido en compraventa en la oportunidad prevista en la carátula del presente contrato o en cualquier otro si que las partes suscriban al mismo, siempre y cuando el préstamo otorgado por la entidad financiera, haya sido desembolsado a favor de PROMITENTE VENDEDOR.

3.7. Desenglobe catastral: El PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de los inmuebles que integran el PROYECTO, ante la autoridad competente, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

3.8. Cancelación de hipoteca de mayor extensión: Cancelar sobre el (los) inmuebles objeto del presente Contrato, la hipoteca en mayor extensión (en el evento que se constituya), en el mismo instrumento público en que se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.

3.9. Saneamiento: En cualquier caso, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos y condiciones establecidas en el Código de Comercio y del Código Civil.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

4.1. Solicitud de crédito: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a tramitar en EL BANCO o ENTIDAD, un crédito hipotecario y/o leasing habitacional, en el momento en que EL PROMETIENTE VENDEDOR lo solicite para poderle pagar a EL PROMETIENTE VENDEDOR el saldo del precio, según lo establecido en la cláusula segunda del presente Contrato. En consecuencia, queda(n) obligado(s) a presentar de manera oportuna en esa entidad financiera toda la documentación necesaria para lograr lo anterior y a cumplir, también oportunamente, con todos los requisitos y trámites exigidos para el efecto por EL BANCO o ENTIDAD y pagar los gastos generados con ocasión de los estudios para la aprobación del crédito que exija la entidad financiera y realizar todos los trámites que ésta le exija para el desembolso del crédito.

4.2. Costos del Crédito. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) puede acudir libremente ante entidad financiera para obtener crédito que le financie el saldo del precio del inmueble. El PROMITENTE VENDEDOR no otorga dicho crédito ni tiene responsabilidad alguna en el trámite, aprobación o desembolso del citado crédito que constituye una relación exclusiva entre la entidad crediticia y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin perjuicio de la colaboración en su trámite que realice EL PROMITENTE VENDEDOR y de la necesaria

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

coordinación para el pago y/o desembolso correspondiente. La obtención de crédito para el pago del saldo del precio implica unos gastos o costos, que deberá asumir integralmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuya cuantía determina la entidad financiera a la que acuda, relacionados con los estudios de títulos y avalúos de la(s) unidad(s) privada(s), garantías, constitución de hipoteca, pago de seguros y demás conceptos que en dicha entidad se le cobren. Cada entidad financiera tiene sus respectivas políticas de exigencia y cobro de los requisitos que exige para el estudio, aprobación y desembolso del crédito, por lo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a informarse oportunamente de tales requisitos y condiciones y a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro etc. le(s) cobre EL FINANCIADOR para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés y demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de dicho crédito.

PARAGRAFO: En el evento que en virtud de la legalización del crédito y/o financiación a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** otorgado por **EL BANCO** o **ENTIDAD**, esta última requiera el suministro del folio(s) individual(es) del bien inmueble objeto de negociación, el costo del citado folio debe ser asumido por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

4.3. En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, haya(n) solicitado la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata los artículos 45, 46 y siguientes del Decreto 2190 de 2009 y demás normas que la modifiquen o actualicen, se obliga(n) a presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a más tardar cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores a la fecha de otorgamiento de escritura pública, la carta emitida por la Caja de Compensación Familiar, en donde conste la aprobación definitiva de subsidio familiar (si aplica), siempre y cuando el hogar haya sido favorecido con la misma.

4.4. En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, haya(n) solicitado la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda, corresponda a una línea de aprobación de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la certificación de aprobación debe ser presentada junto con la suscripción de este contrato, con nota de afiliación **ACTIVO** (si aplica).

4.5. En el evento que el subsidio familiar que solicite **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** como parte de la forma de pago del presente contrato, corresponda a cualquiera de los programas de incentivos a la adquisición de vivienda gestados por el Gobierno Nacional, aplicables a Vivienda de Interés Social, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conoce(n) y acepta(n) que el otorgamiento de la escritura pública que perfecciona el presente contrato, no puede llevarse a cabo hasta contar con el Acto Administrativo que apruebe el subsidio, el cual debe protocolizarse con la escritura pública de compraventa (si aplica).

4.6. Pago del precio: Pagar el precio de acuerdo con lo establecido en la carátula y en la cláusula segunda del presente contrato.

4.7. Perfeccionamiento del crédito: Suscribir el pagaré correspondiente al (a los) crédito(s) de que trata la Cláusula Segunda de la presente promesa, cancelar los gastos por concepto del mismo y por los seguros de vida, de incendio y terremoto correspondientes, en la Compañía de Seguros escogida por la Entidad Financiera

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

correspondiente, y presentar los demás documentos que exija el (los) mismo(s), dentro de los términos y condiciones por ellos establecidos. De igual forma suscribir con **EL PROMITENTE VENDEDOR**, todos los documentos que sean necesarios para el desembolso efectivo de la financiación.

4.8. 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 al a presente contrato de promesa de compraventa, con el objeto de garantizar el préstamo de que trata la cláusula segunda.

4.9. Escritura Pública: Celebrar la Escritura Pública de compraventa, en la oportunidad señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato.

4.10. Contribución por valorización: En el evento en que después de la celebración de este Contrato y hasta la firma de la Escritura Pública de Compraventa sea establecida, causada y/o liquidada una nueva contribución de valorización por beneficio general o local, y en atención a que las obras públicas que se adelanten, beneficiarán en forma exclusiva a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** al valorizar el inmueble prometido en venta, se obliga a pagar dicha contribución a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no al inmueble la cédula catastral correspondiente o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe catastral, valor que será calculado e informado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a más tardar diez (10) días hábiles antes de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.

4.11. Postulación al subsidio (si aplica): En el evento que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, decida solicitar la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda, deberá presentar ante una de las entidades autorizadas y establecidas en la ley, en forma completa, con información auténtica y veraz, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda. La solicitud de postulación deberá ser radicada seis (06) meses antes de la fecha establecida para la suscripción de la escritura pública en la presente promesa de compraventa, teniendo en cuenta las fechas estimadas del cronograma anual que para el efecto indiquen las entidades otorgantes del Subsidio familiar de vivienda.

PARAGRAFO. – Declara(n) conoce(r) acepta(r) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que el costo correspondiente al certificado de habitabilidad, requisito necesario para el desembolso del Subsidio familiar de vivienda, debe ser cancelado por estos antes de la firma de la escritura pública de venta.

4.12. Presentación de documentos para la firma de la Escritura Pública: Presentar las correspondientes cartas vigentes de aprobación del Crédito y del Subsidio, (sí hay lugar a ello) de que tratan los numerales anteriores, para la firma de la correspondiente Escritura Pública de compraventa, con la cual se da cumplimiento a la presente promesa.

4.13. Constitución de Garantías: Suscribir al momento de la firma de la Escritura pública de compraventa con la que se perfeccione el presente contrato de promesa, un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

de EL PROMITENTE VENDEDOR el cual será devuelto una vez la entidad bancaria que concedió el crédito para la adquisición de vivienda, realice el desembolso correspondiente a EL PROMITENTE VENDEDOR.

4.14. Recibo: Recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la oportunidad señalada en la caratula del presente contrato en concordancia con lo estipulado en la Cláusula Quinta.

4.15. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) cualquier impuesto, gravamen, tasa o contribución que se establezca por parte de las autoridades distritales, departamentales o nacionales, en donde el responsable de pago sea este último, con ocasión de este contrato de promesa de compraventa o del otorgamiento de la escritura pública que lo perfeccione.

Así mismo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a asumir desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago de los servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) y pagará(n) al PROMITENTE VENDEDOR, simultáneamente con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente a la firma de la escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en que se suscriba dicha escritura, en proporción al coeficiente de copropiedad que le corresponda al inmueble objeto de la presente promesa de compraventa si es sobre el lote en mayor extensión o en caso de estar ya desenglobado en proporción al impuesto pagado por el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. Lo anterior, independientemente a que sí para esa fecha las Autoridades Municipales respectivas le(s) ha(n) asignado a el(los) inmueble(s) o no la cédula catastral individual o si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe.

Queda en todo caso claro que, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la escritura pública prometida, en donde el sujeto responsable de pago, sea EL PROMITENTE VENDEDOR, acorde a la normativa vigente, incluyendo la totalidad del pago del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública.

PARAGRAFO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiestan conocer y aceptar que teniendo en cuenta el precio del inmueble indicado en la carátula del presente contrato de promesa, estará(n) obligado(s) al pago del impuesto de timbre nacional, que se genera como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Dicho impuesto deberá pagarse en concurrencia con el impuesto de registro.

4.16. Pago de servicio de conexión de energía eléctrica: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el valor por concepto de puesta en servicio de la conexión de energía eléctrica que cobre Enel Colombia S.A. EPS, el cual se causará en la facturación de Enel Colombia S.A. EPS que sea remitida al propietario del inmueble objeto de la presente promesa, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, así como la instalación de las líneas telefónicas individuales.

El(los) inmueble(s) inmueble(s) objeto del presente contrato será dotado con los servicios públicos descritos en las especificaciones que acompañan el presente contrato y que hacen parte integral de este.

4.17. Hurto: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) la custodia del inmueble y de los bienes que se encuentren dentro del mismo. Las medidas de control y vigilancia deben ser asumidas por la administración del conjunto, sea definitiva o provisional, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

4.18. Identificación del objeto: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los planos aprobados, el inmueble objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como del listado de especificaciones contenido en la cláusula décima quinta de la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del referid PROYECTO, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento.

4.19. Solidaridad: En el evento en que concurren dos (2) o más personas, naturales o jurídicas como **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, éstos manifiestan(n) que, para efectos de todas las obligaciones contraídas a su cargo en virtud del presente contrato de promesa de compraventa, obrarán de manera solidaria frente al PROMITENTE VENDEDOR.

4.20. Gastos contractuales: El valor de los derechos notariales que cause la escritura pública de compraventa serán sufragado por EL FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en igual proporción. Los gastos notariales por las copias, copias especiales, autenticaciones, diligencias, protocolizaciones e identificación biométrica correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), de igual manera el impuesto de registro y beneficencia (Ley 223 de mil novecientos noventa y cinco 1.995), aquellos que se causen por la inscripción de los títulos respectivos y por la solicitud de(los) certificado(s) de tradición y libertad, así como la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de las garantías hipotecarias si las hubiera, estarán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR informa que los gastos y derechos de escrituración, así como los ocasionados por el registro de la escritura pública pueden ascender aproximadamente al tres punto cinco por ciento (3.5%) calculados sobre el valor total de la venta, en lo correspondiente a los valores asumidos por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Lo anterior de conformidad con la normatividad vigente para la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO. - En relación a los gastos de constitución y levantamiento de la hipoteca en mayor extensión, estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE en su totalidad.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

4.21. Cesión: El presente Contrato de Promesa de Compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por consiguiente, la cesión total o parcial del presente Contrato o de las obligaciones emanadas del mismo deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o negación deberá ser expresa y constar en escrito firmado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Se aceptará solo una (1) cesión de derechos por inmueble prometido. Para el análisis del nuevo cliente se requiere que: (i) este mantenga y/o mejore la forma de pago y sus condiciones financieras, (ii) si el negocio contempla un crédito hipotecario deberá presentarse carta de aprobación del crédito por el monto pactado en la negociación al momento de la solicitud de la cesión. (iii) En caso de requerirse, los nuevos **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán realizar de nuevo la vinculación a la fiduciaria y acatar las instrucciones que para tal fin le indique y **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

Una vez aprobada la cesión por parte de la constructora, se da un término no mayor a ocho (8) días hábiles para el pago de la cesión (si aplica) y así mismo para firmar el documento contractual, de lo contrario, caducará la aprobación y se deberá presentar de nuevo los documentos anteriormente mencionados para la validación y aprobación. Finalmente, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) y conoce(n) que las cesiones se deben realizar a más tardar tres (3) meses antes de la firma de la escritura pública.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ceder el presente negocio en todo o en parte, así como las obligaciones y derechos derivados del mismo, a otra sociedad legalmente constituida en Colombia siempre y cuando este tercero esté debidamente registrado y aprobado por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat y para tal efecto bastará comunicado escrito a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) para con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a reconocerle a esta última en caso en que ceda su posición contractual una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del (los) inmueble (s). Este valor no se aplicará en caso que la cesión se efectúe al cónyuge, o personas que se encuentren dentro del tercer (3) grado de consanguinidad o primer (1) grado de afinidad con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - MULTIPLES COMPRADORES: En el evento de existir un número plural de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** las participaciones en el presente negocio jurídico serán las indicadas en la carátula del presente Contrato. El(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** comparecerán a la firma de la escritura pública del(los) inmueble(s) objeto de este contrato en dichas participaciones y así mismo se certificarán los dineros recibidos anualmente para efectos de las declaraciones de renta. En el evento en que el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** realicen alguna cesión no se modificarán los ingresos registrados en la contabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** a nombre del(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** iniciales al treinta y uno (31) de diciembre de años anteriores.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

4.22. 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 aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar o mejor calidad y apariencia, de manera tal que el PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados y especificaciones del inmueble objeto de este contrato siempre y cuando los que instale tengan similar apariencia e igual o mejor calidad y se dé cumplimiento al inmueble descrito en los planos y anexos al presente contrato.

4.23. Zonas comunes: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que se efectuará la entrega de las zonas comunes a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la personas o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 875 del año 2001, y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.24. Facultad para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal: En atención a que durante la construcción y entrega definitiva del Proyecto inmobiliario, se pueden requerir cambios que afecten el reglamento de propiedad horizontal, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan y entienden que el PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado de manera amplia y suficiente para iniciar, tramitar, perfeccionar y llevar 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 reglamento de propiedad horizontal atrás mencionado, sin requerir autorización de ninguna órgano de administración de la copropiedad. Sin embargo, EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará el inmueble prometido en venta respetando el área y especificaciones del mismo.

4.25. Entrega de información: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta que la Fiduciaria se encuentra facultada para solicitar todos los documentos que estime pertinentes, para demostrar el origen lícito de los recursos con los cuales se pagará el precio del bien objeto del presente contrato; razón por la cual, la reticencia o negativa de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a suministrar los documentos que solicite EL PROMITENTE VENDEDOR, por solicitud que a éste le realice la sociedad fiduciaria, constituye causal de incumplimiento del presente contrato de promesa, y a su vez, causal de terminación del mismo.

4.26. Desarrollos futuros y obras: El(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obtención de licencias y/o permisos, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales 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 Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de una pena a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR del equivalente a cuarenta mil (40.000) unidades de valor real (UVR) sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

4.26.1. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que para efectos de la entrega de zonas comunes, se tendrá en cuenta lo dispuesto por la Ley 675 de 2001, según la cual se presume la entrega de las zonas comunes esenciales, el día en que realice la entrega del inmueble objeto de la presente promesa; el acto de recibo del apartamento, constituye recibo de las zonas comunes esenciales; las no esenciales se entregarán, a más tardar, cuando se haya terminado la escrituración y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del proyecto; todo de acuerdo con la licencia de construcción del proyecto.

Se establece un periodo veinte (20) días hábiles para que el Administrador Definitivo o las personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios, reciban las zonas comunes generales, los cuales se contarán a partir de la citación que realice EL PROMITENTE VENDEDOR, a la persona o personas designadas por la Asamblea General, o en su defecto al administrador definitivo. Pasados los veinte (20) días hábiles, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción, de lo cual se dejará constancia en actas debidamente suscritas por dos (2) testigos, acta que se elevará a declaración extra juicio ante Notario Público. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 del año 2001.

4.26.2. Terrenos por desarrollar: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos del Proyecto, que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena al PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO – FIDEICOMISO MADELENA y FIDEICOMISO MADELENA 2., cuyo vocero y administrador es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., y que respecto de dichas áreas restantes o de futuro Desarrollo, no tienen ningún derecho ni expectativa a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ni la copropiedad.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce(n) y acepta(n) que EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de Propiedad Horizontal con la aprobación de la autoridad competente, durante la etapa de construcción del conjunto y en consecuencia podrá aclarar, adicionar o modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterán los inmuebles objeto del presente contrato, sin que para ellos requiera de autorización de los futuros propietarios. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones matemáticas, mecanográficas, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial, o a quien éste indique, a realizar dichas modificaciones y, en consecuencia, no se deberá acreditar para tales efectos autorización alguna de la Asamblea General de Copropietarios.

CLÁUSULA 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) la cláusula segunda (2a.), será otorgada y suscrita por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S)

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

COMPRADOR(ES) en la Notaría 72 del Círculo de Bogotá, en la hora, fecha y lugar señaladas en la carátula del presente contrato, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma de la escritura o ese mismo día, o haber aportado la carta de aprobación del crédito vigente por parte de la entidad financiera, la suscripción de pagaré, y la constitución de seguros, entre otros. Una vez suscrita la escritura pública por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR y/o la Sociedad FIDUCIARIA. Procederán a suscribir la Escritura Pública referida, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes, en la sede de sus oficinas.

5.1.1. La firma de la escritura pública se podrá llevar a cabo de manera electrónica previa inscripción de firmas de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en la Notaría señalada en la carátula del presente contrato, bajo los lineamientos normativos del Decreto Ley 960 de 1970, Ley 527 de 1999 y demás normas concordantes que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

5.1.2. PRÓRROGA OTORGAMIENTO ESCRITURA COMPRAVENTA: a) Si el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa no estuviere abierta la notaría por cualquier causa, la escritura pública se otorgará por las partes el día hábil inmediatamente siguiente a la fecha establecida en la caratula, a la misma hora; b) Si para el día fijado para la firma de la escritura pública de compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR por motivos ajenos a la voluntad no hubiere podido obtener la liquidación y pagar el impuesto predial y/o la contribución de valorización de el(los) Inmueble(s) necesarias para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o no hubiere obtenido el registro del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto y/o EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya obtenido la legalización del crédito, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará de manera automática por cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha prevista para la firma de la escritura en la caratula.

En cualquiera de los eventos antes descritos EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso con por lo menos tres (03) días hábiles de anticipación a la fecha establecida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), informándole(s) al respecto.

5.1.3. Si transcurridos los cuarenta y cinco (45) días hábiles de que trata el literal b del numeral anterior, persisten los motivos allí descritos, o se presenten causas extrañas, fuerza mayor o caso fortuito, demoras en trámites oficiales o en general que falte cualquier documentación necesaria para suscribir la escritura pública referida, eventos estos en ningún caso imputables al PROMITENTE VENDEDOR, éste último podrá modificar la fecha para su otorgamiento, lo cual comunicará por medio electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato estableciendo la nueva fecha.

5.1.4. Para llevar a cabo la suscripción de la escritura pública EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), debieron haber cancelado la totalidad de los gastos de escrituración de que trata la cláusula anterior.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

5.1.5. La renuencia de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a suscribir el otrosí fijando la nueva fecha, constituye causal de incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

5.2. Entrega: La entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa será efectuada en el tiempo establecido en la carátula del presente contrato, esta fecha se cumplirá siempre y cuando el préstamo otorgado por la entidad financiera mencionada en la caratula del presente contrato se encuentre desembolsado y se haya notificado dicho desembolso por parte de la entidad financiera. En el evento que, para la fecha antes mencionada, la entidad financiera no haya realizado el desembolso del crédito, EL PROMITENTE VENDEDOR realizará la entrega material de los inmuebles, Diez (10) días hábiles después de realizado el desembolso y la notificación del mismo por parte de la entidad financiera.

PARÁGRAFO.- En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las empresas de servicios públicos, huelgas del personal del PROMITENTE VENDEDOR de la edificación, de sus contratistas o sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicios o indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el plazo se prorrogará por ciento veinte días (120) contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a los eventos antes descritos, a la fuerza mayor o el caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superen dicho límite. EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante escrito informará la nueva fecha para llevar a cabo la entrega del inmueble.

5.2.1. Es convenido que para que EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con su obligación de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) haber cumplido con las siguientes obligaciones a su cargo.

5.2.2. Haber cancelado las sumas que trata el plan de pagos mencionado en la caratula del presente contrato ("FORMA DE PAGO"), incluyendo el desembolso del crédito hipotecario.

5.2.3. Haber firmado la escritura de compraventa

Cuando EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en la carátula del presente contrato, lo hará saber a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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 so pena de incumplimiento que dé lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este Contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que para el efecto se levantará, y en la que se precisarán los detalles que requieran modificaciones o correcciones, si los hubiere, y del plazo en que EL PROMITENTE VENDEDOR hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este Contrato. De acuerdo con la Ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este Contrato, quedará hecha la entrega

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el PROYECTO, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc.

PARÁGRAFO TERCERO. - Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble en la fecha atrás indicada, o no suscribe el acta de entrega, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a suscribir la respectiva acta de entrega ante dos (2) testigos, teniéndose así por cumplida esta obligación por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, salvo que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya probado la existencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En este evento las llaves del inmueble y el inventario correspondiente quedarán a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o donde esta señale. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir de la fecha establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO. - Le corresponde a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.

PARÁGRAFO QUINTO. - La entrega de bienes comunes de uso y goce general, serán entregados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la administración definitiva o a las personas designadas por la Asamblea y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2.001 y lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, reglamentación que es Ley para las partes.

CLÁUSULA SEXTA: DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN: Para los efectos del presente contrato, el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que todas las notificaciones que se emitan en desarrollo o cumplimiento de este Contrato, deben ser enviadas a cualquiera de las direcciones señaladas en la carátula del presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En caso de que el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** modifique(n) la información de contacto, deberá(n) notificar tal modificación al **PROMITENTE VENDEDOR**, por escrito, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho, en caso de no hacerlo se entenderá como incumplimiento que dará lugar a la resolución de las negociaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las notificaciones que se realicen con ocasión de este contrato se entregarán personalmente por correo certificado o por correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las comunicaciones se entenderán recibidas: (i) al día hábil siguiente a su remisión, si la entrega se hiciere personalmente; (ii) al tercer (3er) día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo; y (iii) al día hábil siguiente, si se hiciere por correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que lo envía confirmación de recibo de la máquina receptora, o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) al PROMITENTE VENDEDOR para enviarle cualquier tipo de comunicaciones y notificaciones relacionadas con su estado de trámites, cartera y demás información, al(los) correo(s) electrónico(s) registrado(s).

CLÁUSULA SÉPTIMA: ARRAS DE RETRACTACIÓN. Las partes acuerdan como arras de retractación del presente Contrato la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio total de(l) (los) inmueble (s) objeto del presente Contrato, liquidadas por los salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha en la que se deban aplicar las arras de retractación, a las cuales les será aplicable lo dispuesto en el artículo 1.859 del Código Civil, en armonía con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán retractarse de este Contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Si el total del porcentaje de arras aún no ha sido pagado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá retener el valor total de los recursos abonados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de EL PROMETIENTE VENDEDOR de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se retracte del presente Contrato, éste (s, os, as) autoriza(n) irrevocablemente a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para que retengan y haga íntegramente suyas las arras estipuladas y para que enajene libremente el (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, debiendo restituirle al **PROMITENTE COMPRADOR**, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la ocurrencia de la retractación, las sumas recibidas a cuenta del negocio, una vez descontado el valor de las arras, sumas que no causarán intereses ni corrección monetaria de ninguna naturaleza.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a acudir a la Oficina Principal del **PROMITENTE VENDEDOR** para reclamar las sumas antes mencionadas dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación enviada por el PROMITENTE VENDEDOR. En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cumpla con esta obligación, autoriza expresamente con la firma del presente contrato al PROMITENTE VENDEDOR, para consignar las sumas a su favor en la cuenta mencionada en la carátula del presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se retracte(n) del presente Contrato, debido a su imposibilidad de continuar con el negocio jurídico por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito debidamente probadas ante LA PROMITENTE VENDEDORA y con autorización expresa de LA PROMITENTE VENDEDORA, este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, sin lugar a la aplicación de las arras de retractación y LA PROMITENTE VENDEDORA queda en plena libertad de disponer del inmueble prometido en venta, y devolverá las sumas de dinero que haya aportado el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), previo descuento de una suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV), por concepto de gastos administrativos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea comunicada la aceptación del retracto por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION	
--	--	--

PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTO. A continuación, se establecen las siguientes causales de incumplimiento del presente contrato de promesa:

8.1. Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no realice(n) en forma oportuna los pagos de que trata la cláusula segunda del presente contrato.

8.2. Que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) o el(los) Mutuante(s) atrás mencionado(s) la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la Cláusula Segunda en concordancia con la carátula del presente contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.

8.3. Que por cualesquiera motivos, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la Cláusula Segunda en concordancia con la carátula del presente contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presente(n) al PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos 45 días calendario antes de la fecha prevista en la cláusula quinta para el otorgamiento de la escritura, 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 la cláusula segunda de este contrato en concordancia con la carátula del presente contrato y la carta vigente de aprobación de subsidio de vivienda familiar (si aplica) otorgado por la entidad correspondiente, en caso que haya sido solicitado por el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y comprometido dentro de la forma de pago de la que se trata en la caratula del presente contrato.

8.4. Que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos señalados en la caratula del presente contrato.

8.5. Que, por cualesquiera motivos, al momento de la firma de la Escritura Pública el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cuente con los gastos de escrituración correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

8.6. Que, por cualquier motivo, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, al(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la cláusula segunda de la presente Promesa de Compraventa en concordancia con la carátula del presente contrato.

8.7. 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(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la cláusula segunda de este contrato en concordancia con la carátula del presente contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.

8.8. Cuando el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

8.9. Que, por cualquier motivo, excluidos caso fortuito y fuerza mayor, se venza el subsidio de LA(S) CAJA DE COMPENSACION (si aplica) con el cual, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en la carátula del presente contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: CLÁUSULA PENAL: Sin que en ningún caso se haga doble cobro de arras y pena, el incumplimiento por parte de cualquiera de los contratantes 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 si cumplió o se allanó a cumplir, una multa o pena equivalente al Diez por ciento (10%) sobre el valor de la venta, liquidada por los salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha en la que se deba aplicar la sanción, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. Se deja expresa constancia de que esta pena en ningún caso implica el cobro de arras y pena por el mismo evento.

PARÁGRAFO.- En el evento del incumplimiento por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), especialmente del pago oportuno del precio del inmueble en las fechas establecidas en el presente Contrato, que implique mora de más treinta (30) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho discrecional de declarar de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, la resolución del presente Contrato. A partir de la fecha en que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea(n) notificado(s) por escrito por EL PROMETIENTE VENDEDOR de esta resolución, EL PROMETIENTE VENDEDOR quedará facultado para enajenarle a terceras personas el (los) inmueble (s) objeto del presente Contrato y para retener el valor de la cláusula penal, debiéndole devolver el saldo del precio recibido, si lo hay, a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin intereses ni corrección monetaria alguna, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes contados a partir de la fecha de la notificación atrás mencionada.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONSTANCIAS. De conformidad con lo ordenado por las normas vigentes, las partes dejan expresa constancia de los siguientes hechos, en el evento que se haya solicitado la aprobación del Subsidio Familiar de Vivienda (si aplica):

10.1. Que la Escritura Pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se otorgará a nombre de todos y cada uno de los miembros del hogar beneficiario, mayores de edad, que aparecen señalados en el acto de postulación y en la comunicación de asignación del Subsidio de Vivienda de Interés Social (si aplica).

10.2. Que en la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato se protocolizará la comunicación de asignación del subsidio familiar para la vivienda atrás referido.

10.3. Que el inmueble objeto del presente contrato es una solución de Vivienda de Interés Social, obtenida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda (si aplica).

10.4. Que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con cuyo producto se paga parte del precio del inmueble objeto del presente contrato es aquel consignado en la carátula del presente documento (de haber lugar a ello), el cual se adjudicó y/o se postulara por la entidad y en la fecha mencionadas en la carátula del presente documento.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VISI VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

10.5. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 8o. de la Ley 03 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituido a la Entidad otorgante por el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando el beneficiario transfiera el dominio de la(s) solución(es) de vivienda o deje(n) de residir en ella(s) antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento y que también será restituido el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) identificado(a)(s) tal como aparece(n) en la carátula del presente contrato, las condiciones civiles y personales indicadas al pie de su(s) firma(s) en este instrumento manifiesta(n) 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), constituirá(n) en la escritura pública que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA a favor de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) de edad o de los que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma. El inmueble prometido en venta será embargable únicamente por el (la) Banco o la Entidad Financiera que financie el saldo del precio objeto de este contrato, vale decir, que el Patrimonio de Familia no será oponible a éste(a) por ser la entidad que financiará parte del precio de compraventa del inmueble gravado con el Patrimonio de Familia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, el PROMITENTE VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que el inmueble que promete en venta no está afectado a vivienda familiar.

PARÁGRAFO. - Acepta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que la afectación a vivienda familiar se da por disposición expresa de la Ley 258 del 17 de enero de 1996 y sus modificaciones y en consecuencia, al tener EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sociedad conyugal vigente, deberá acudir con su cónyuge a la firma de la escritura pública de compraventa en caso de que sobre el inmueble se vaya a constituir algún tipo de gravamen, conforme a lo que se contempla en el artículo 3 de la citada ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. En atención al deber de información de manera completa, veraz, transparente, oportuna y entendible que se debe entregar a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a continuación se enunciarán las garantías que EL PROMITENTE VENDEDOR otorga por el bien inmueble prometido en venta; estando las mismas contempladas en el entendido que es EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quien tendrá el uso y goce de la unidad inmobiliaria y de todo lo que ésta comprende y por lo tanto es su responsabilidad hacer el uso adecuado e indicado de su inmueble, con el fin de preservar el debido funcionamiento de los elementos que son entregados por parte del **PROMITENTE VENDEDOR.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL PROMETIENTE COMPRADOR cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año, de conformidad con el Artículo 8º de la Ley 1.480 de 2.011.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL PROMITENTE VENDEDOR efectuará reparaciones locativas en el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, siempre y cuando sean producto de mala calidad en la construcción o instalación de materiales, equipos, muebles y aparatos que estén cobijados con los tiempos de garantía establecidos por la ley. Igualmente las garantías se harán efectivas siempre y cuando el daño no se haya producido como consecuencia de mala o indebida manipulación, negligencia, descuido, mal trato, o actos atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la entrega del(los) inmueble(s) y firma del acta de entrega; o por la falta de mantenimiento y uso inadecuado de los elementos, o desatención de las disposiciones contenidas en el manual del propietario por parte del propietario o de el tenedor del inmueble a cualquier título.

La estabilidad de la obra tendrá la garantía legal de 10 años a partir de la entrega de las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO TERCERO. - Elementos de acabado: EL PROMITENTE VENDEDOR concede un (1) año de garantía por las líneas vitales (Infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o contiguos necesarios para la movilización de la energía eléctrica, agua o combustibles). Los plazos establecidos no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o tenedor(es) a cualquier título haga del inmueble, entendiéndose que las garantías expirarán vencidos los plazos, los cuales serán contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o tenedor(es) a cualquier título deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para el correcto mantenimiento del inmueble adquirido. De conformidad con lo establecido en el **MANUAL DEL PROPIETARIO**.

La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y/o tenedor(es) de(los) inmueble(s) a cualquier título, procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratarse a un tercero para el efecto.

Es obligación del propietario entregar el **MANUAL DEL PROPIETARIO** al tenedor(es) del(los) inmueble(s) a cualquier título, para que éstos conozcan la información allí contenida y hagan uso de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) y reconoce(n) que el uso y empleo que haga de su inmueble, así como de los elementos que componen el mismo, debe ser el indicado y que en todo caso, deberá hacer uso de lo contemplado en el **MANUAL DEL PROPIETARIO** que le será entregado el día de la entrega del(los) inmueble(s), el cual especifica las instrucciones en relación con su adecuado uso o consumo, conservación y mantenimiento.

La omisión de las recomendaciones para el uso y adecuado mantenimiento del(los) inmueble(s), que se hacen en el Manual del Propietario, eximen de toda responsabilidad a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien no está

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

obligado a responder por el mal uso ni el inadecuado mantenimiento que los propietarios u ocupantes les den a los elementos que conforman el(los) inmueble(s).

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto del presente Contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título y a los arrendatarios y tenedores a cualquier título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones emanadas del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre las partes en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de las obligaciones claras, expresas y exigibles consagradas en el mismo, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por un período no inferior a treinta (30) días calendario. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las partes declaran que conocen y aceptan que **EL(LOS) FIDEICOMISO(S)** no hace parte de la cláusula de solución de conflictos establecida anteriormente y que la misma solo aplica para **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del(los) **FIDEICOMISO(S)**, se llevarán conforme al procedimiento establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA** anteriormente mencionado.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En cuanto a la **CONFIDENCIALIDAD** y con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio o en su defecto a un fallo judicial de última instancia, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a los amigables componedores o las autoridades judiciales. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato y por ende dará lugar al cobro de la cláusula penal pactada en el presente Contrato, sin perjuicio de la facultad de reclamar los demás perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** este Contrato se resolverá

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, pudiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** disponer del (los) inmueble (s) con toda libertad, y debiendo restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha en que sea informada de la muerte de uno o algunos de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y presentada la correspondiente sentencia judicial o escritura pública de adjudicación de sucesión, suma que será girada a favor de los herederos a quienes se les hubiese adjudicado la misma a través de la Fiduciaria que administra los recursos pagados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CONSULTA CENTRAL DE RIESGOS. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(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 la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA EL MANEJO DE DATOS PERSONALES. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaro(amos) que, para efectos de acceder a la relación comercial, he(mos) suministrados a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente en el "FIDEICOMISO _____", mis (nuestros) datos personales, los cuales autorizo(amos) a ser consultados. De otra parte, autorizo(autorizamos) de manera expresa e irrevocable a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** para que con ocasión de los productos, promociones, bienes y servicios y, en general, cualquier tipo de obligación contraída o que se contraiga en adelante con la constructora, esta pueda consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo, y las entidades públicas y privadas requeridas, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de suministrarle(s) un bien o servicio y contraer cualquier obligación y para que efectúe el Tratamiento mis (nuestros) Datos Personales de la manera y para las finalidades que se señalan a continuación, previo a definir los siguientes términos:

Datos Personales: Para efectos de la presente autorización, se entiende por "Datos Personales" la información personal que suministre (suministramos) por cualquier medio, incluyendo, pero sin limitarse a, aquella de carácter financiero, crediticio, comercial, profesional, sensible (tales como mis (nuestras) huellas, imagen, voz, entre otros), técnico y administrativo, privada, semiprivada o de cualquier naturaleza, pasada, presente o futura, contenida en cualquier medio físico, digital o electrónico, entre otros y sin limitarse a documentos, fotos, memorias USB, grabaciones, datos biométricos, y correos electrónicos.

Tratamiento: Se entiende por "Tratamiento" el recolectar, consultar, recopilar, evaluar, catalogar, clasificar, ordenar, grabar, almacenar, actualizar, modificar, aclarar, reportar, informar, analizar, utilizar, compartir, circularizar, suministrar, suprimir, procesar, solicitar, verificar, intercambiar, retirar, transferir, transmitir o divulgar, y en general, efectuar cualquier operación o conjunto de operaciones sobre mis (nuestros) Datos Personales en medios físicos, digitales, electrónicos o por cualquier otro medio.

La autorización que otorgo (otorgamos) por el presente medio para el Tratamiento de mis (nuestros) Datos Personales tendrá las siguientes finalidades:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

1. **AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA:** autorizo (autorizamos) a la Constructora para que consulte mis (nuestros) reportes en las centrales de riesgo, consulta que podrá realizar a partir de la presente autorización y en cualquier momento presente o futuro, en ese sentido podrá Consultar mis (nuestros) datos personales ante cualquier operador de base de datos e información financiera, crediticia, comercial, de servicios y proveniente de terceros países, mi endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis compromisos y obligaciones con dicho sector.

2. **AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Con fundamento en el Régimen General de Protección de Datos Personales previsto en la Ley 1581 de 2012 y demás normas que le modifiquen, aclaren o sustituyan, cuyo objeto es desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, por medio del presente escrito declaro(amos) que he(mos) sido informado(s):
 - a. Que **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT 901.486.518-7 en la ejecución de la actividad comercial que desarrolla, actuará como responsable y encargado del tratamiento de mi(nuestra) información personal, bien sea porque la misma sea suministrada por un operador o fuente o porque yo(nosotros) se la facilite(amos) directamente.
 - b. Que mis(nuestros) datos serán tratados para fines contractuales, comerciales, conocimiento de cliente, de atención al cliente y mercadeo.
 - c. Que mis(nuestros) derechos como Titular(es) de la información son los contemplados en la Constitución Política de Colombia y la Ley, dentro de los cuales se resalta especialmente el de conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de mis(nuestros) datos personales cuando en el tratamiento de los datos no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; así como el derecho de revocar la autorización otorgada para el tratamiento de mis(nuestros) datos personales.
 - d. Que **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** ha puesto a mi(nuestra) disposición el correo _____ su página web www.com, y las salas de ventas de sus proyectos en el horario de lunes a viernes de 9:00am a 5:00 pm, para la atención de requerimientos relacionados con el tratamiento de mis(nuestros) datos personales y el ejercicio de los derechos mencionados en esta autorización.
 - e. Que en la página web de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** se han dispuesto para consulta las Políticas de Tratamiento de información.
 - f. Que es voluntario responder preguntas que eventualmente me(nos) sean efectuadas sobre datos sensibles, entendiéndose por estos aquellos que afecten mi(nuestra) intimidad o cuyo uso indebido pueda generar discriminación, o datos de menores de edad, y que estos últimos serán tratados respetando sus derechos fundamentales e intereses superiores.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

Teniendo en cuenta lo anterior, doy(damos) mi(nuestra) autorización y consentimiento de manera voluntaria, previa, explícita, inequívoca e informada a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** para el tratamiento de mis(nuestros) datos personales con la finalidad principal de llevar a cabo los estudios de conocimiento de cliente, los contratos que se suscriban en desarrollo de mi(nuestra) relación comercial, la promoción, comercialización y la ejecución de los bienes que adquiera en los proyectos y/o productos que ofrece la compañía, así como el contacto a través de medios telefónicos, electrónicos, físicos y/o personales.

ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S. podrá usar mis(nuestros) datos personales para los siguientes fines específicos:

- a) Enviar información relacionada con los productos y servicios que ofrece directamente la compañía o donde la misma tenga alguna participación.
- b) Suministrar la información de contacto y documentos pertinentes al área comercial de la compañía y a terceros con quien **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** tenga una relación contractual o comercial, para efectuar las gestiones necesarias para el desarrollo y cumplimiento de cualquier negocio que exista entre nosotros y la constructora, respecto de los productos y servicios que ofrece la constructora, que haya o no adquirido.
- c) Realizar estudios con fines estadísticos, análisis de riesgos y de conocimiento de clientes y tramitar solicitudes, quejas y reclamos.
- d) Dar a conocer mi(nuestra) información personal a otras entidades, tales como bancos, cajas de compensación, notarias, empresas de servicios públicos, fiduciarias, entidades de control, empresas del gremio de la construcción que así lo requieran y contratistas de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con quien haya contratado algún servicio de marketing, de análisis de datos, de perfilamiento de cliente, entre otros relacionados.
- e) Acceder y consultar mis datos personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de cualquier entidad privada o pública.
- f) Dar a conocer mi información personal a Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del "FIDEICOMISO _____", en el evento que ello sea requerido por la citada entidad.
- g) Crear bases de datos para los fines descritos en esta autorización.

Mediante el presente escrito autorizó(amos) a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** para: (i) tratar mi(nuestra) información personal de acuerdo con las políticas de tratamiento de información que se encuentran disponibles en la página web www.com, las cuales me(nos) comprometo(emos) a leer. (ii) Actualizar o modificar sus políticas de tratamiento de información con el propósito de atender la reglamentación que se encuentre vigente o atender nuevos requerimientos relacionados con los productos o servicios que ofrece la compañía, previo aviso por medio de la página web de la compañía y/o correo electrónico

3. **AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA LABORAL:** Autorizo de manera voluntaria, clara y expresa a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** o a quien represente sus derechos, para que pueda consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar, usar y en general dar un tratamiento a toda la información contenida en mi historia laboral dentro de la cual se encuentra vínculos laborales vigentes y no vigentes, índice base de cotización (IBC), datos de contacto, información de empleadores, situación pensional,

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	---	--

fecha de nacimiento, fecha de afiliación, fecha de traslado, y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador, que se encuentre contenida en el RAIS (Régimen de Ahorro individual con Solidaridad), la administrada por la Asociación Colombiana de Administradoras de Fondos de Pensiones (Asofondos de Colombia), Operadores de Información del PILA, Aportes en línea S.A., y demás operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social.

4. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE SEGURIDAD SOCIAL:** En adición a las autorizaciones previamente otorgadas, autorizo de manera expresa, inequívoca, voluntaria y suficiente a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S**, para solicitar, tratar, consultar, recolectar, almacenar, analizar, verificar, usar o circular la información personal o comercial relativa a mis ingresos y aportes obligatorios y/o voluntarios en salud, pensión, y cesantías de las entidades de seguridad social, fondos de pensiones o cesantías y/o otra entidad similar en que se encuentre afiliado, que reposa o sea administrada por los operadores de información (PILA), aliados tecnológicos y demás entidades que formen parte del sistema de Seguridad Social, y a éstos a su vez para que le suministren a **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S**, por el medio que considere pertinente y seguro, mis datos personales relacionados con la afiliación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, tales como ingreso base de cotización y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador. **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S** podrá conocer dicha información cuantas veces lo requiera, mantendrá actualizada y en general tratará, directamente o través de un encargado, con la finalidad de analizar mi perfil crediticio en aras de establecer una relación comercial y/o de servicios conmigo, así como también para ofrecerme productos o servicios que se adecuen a mi perfil crediticio.

Esta autorización para el Tratamiento de mis Datos Personales se hace extensiva a las entidades subordinadas de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S**, su matriz y las entidades subordinadas o vinculadas de su matriz o ante cualquier sociedad en la que éstas tengan participación accionaria directa o indirectamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FIRMA ELECTRÓNICA: FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato de promesa de compraventa y demás documentos relacionados con el negocio jurídico objeto de este contrato, podrán suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica y para tal efecto acuerdan que utilizarán el servicio a través de la plataforma que sea designada por el **PROMITENTE VENDEDOR**, de la cual quedará el correspondiente registro que avale la firma, mismo que será parte integral del presente documento. En este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de sus datos personales, el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que todos los documentos a suscribir electrónicamente podrán ser remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** a través del(los) correo(s) electrónico(s) indicados en la carátula del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Como consecuencia de lo anterior, las partes: (i) entienden que la firma que aquí se acuerda utilizar es apropiada y confiable; (ii) aceptan que la firma que aquí se acuerda utilizar cumple con una función de identificación de las Partes; y (iii) aceptan que la firma que aquí se acuerda utilizar, sirve para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

De acuerdo con lo anterior, la firma electrónica contenida en este documento tiene la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 28 de la ley 527 de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la firma del presente documento, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones de uso del sitio web y de los servicios de la plataforma electrónica designada por EL PROMITENTE VENDEDOR, los cuales estarán publicados en el sitio web de la plataforma al momento del ingreso, para los fines pertinentes de firma.

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y reconoce(n) como vinculantes todos los documentos que firmados o tramitados desde el(los) correos electrónicos mencionados.

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a:

- (i) Mantener el control y custodia de la información y datos de creación de su firma electrónica, así como a garantizar que al(los) correo(s) electrónico(s) al(los) cual(es) el PROMITENTE VENDEDOR remita los documentos solo tenga(n) acceso el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
- (ii) Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de firma electrónica.
- (iii) Seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma designada por EL VENDEDOR y responder por cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del sistema.
- (iv) Dar aviso oportuno al PROMITENTE VENDEDOR cuando: i) Los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) perdido el control o custodia sobre los mismos y/o, en general, sobre cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma; y/o ii) Cualquier circunstancia de que tenga conocimiento el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que den lugar a un riesgo considerable de que los datos de la firma electrónica queden o hayan quedado en entredicho.
- (v) No introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el sistema de firma electrónica informada por el PROMITENTE VENDEDOR.

No suplantar a terceros, ni introducir o difundir información falsa, ambigua o inexacta que pueda inducir a error en los documentos objeto de firma electrónica

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), identificado(s) con el nombre y documento de identidad que se encuentran al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en nombre propio y de manera voluntaria, dando certeza y fe que todo lo que aquí se consigna es cierto, realizo(amos) la siguiente declaración de origen de fondos:

21.1. Proviene(n) de fuentes lícitas.

21.2. No están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente o conexos y que no son producto de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	
--	--	--

21.3. No admitiré(n), ni autorizaré(n) que terceros efectúen depósitos a nombre suyo, con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré(n) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas.

PARAGRAFO. - En todo caso El(los) cliente(s) dará(n) cumplimiento a las disposiciones contenidas en SARO, SARLAFT y OFAC, con el fin de prevenir y evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en materia económica y de servicios financieros.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN. Las especificaciones de construcción del inmueble objeto del presente contrato, son las plasmadas en el(los) siguiente(s) anexo(s):

- 22.1 Especificaciones del inmueble;
- 22.2 Plano del inmueble que hace parte de la presente promesa de compraventa;
- 22.3 Plano de localización del conjunto.

El(los) anexo(s) mencionado(s), para todos los efectos legales hace(n) parte integral de esta promesa, el cual será entregado al(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la presente promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar o mejor valor y calidad, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes. En caso que se efectúen cambios en los acabados o especificaciones del inmueble y/o en las zonas comunes, EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a informar mediante correo electrónico o por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las especificaciones objeto de modificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá(n) solicitar cambios que comprometan los bienes comunes, las fachadas, ductos, etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. Presente(s) nuevamente la(s) persona(s) mencionadas en la carátula del presente contrato, mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de su firma, manifestaron:

- 23.1 Que aceptan los términos de este contrato y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo se derivan de él;
- 23.2 Que ha(n) visitado la sala de ventas, revisado los planos del inmueble y que el mismo se entregará con las especificaciones acordadas;
- 23.3 Que revisó(aron) la localización y cantidad de los bienes comunes; las cuales declaran conocer y aceptar;
- 23.4 Que el presente contrato ha sido amplia y libremente discutido y deliberado en sus aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia para cada una de las PARTES, y que el mismo deja sin efecto cualquier acuerdo verbal o escrito que las PARTES hayan tenido en fecha anterior a la del presente documento;

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

23.5 Que declara(n) recibir una copia del presente contrato y sus anexos y aceptarlos en su totalidad

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: Este documento deja sin vigencia cualquier acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad y para constancia se suscribe en Dos (2) ejemplares. Una vez leído y comprendido el presente contrato, se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el día en que quede firmado por las dos (2) partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos (2) partes no tendrá validez, no obstante, dicha firma podrá llevarse a cabo en momentos diferentes. Así las cosas, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado el contrato por las dos (2) partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, la fecha de firma constará en el certificado de firmas, que hará parte integral del contrato.

EL PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No. _____ de _____
Apoderada Especial de (i) FIDUCIARIA DAVIVIENDA con Nit.800.182.281-5, en calidad de VOCERA y ADMINISTRADORA del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO _____ identificado con NIT. _____ y (ii) ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S. Nit. 901.486.518-7

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

FIRMA _____

NOMBRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

COMPRADOR 2

FIRMA _____

NOMBRE Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
C.C. No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado Civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

	<p>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA VIS/ VIP FINANCIACION PROYECTO Haga clic o pulse aquí para escribir texto.</p>	
--	--	--

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DE FECHA:

ACTOS O CONTRATOS: COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA - AFECTACIÓN A VIVIENDA
FAMILIAR: SI () NO (). CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.

SOCIEDAD OTORGANTE VENDEDORA:

FIDUCIARIA _____ NIT. _____, COMO VOCERA Y REPRESENTANTE del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado "FIDEICOMISO _____", identificados con NIT. _____

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) Y DEUDOR(ES):

CEDULA(S) DE CIUDADANÍA NUMERO(S)

EXPEDIDA(S) EN:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA A FAVOR DE:

NIT.

VALOR VENTA:

VALOR HIPOTECA:

INMUEBLE(S): **APARTAMENTO NÚMERO** _____ **TORRE** _____ que forma parte del proyecto "ANKARA", inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: _____

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) EN MAYOR EXTENSION NÚMERO(S):

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____ (2.0)
Compareció(eron) al Despacho de la Notaría _____ Círculo de Bogotá D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a)

compareció(eron) y manifestó(aron): Las siguientes personas para celebrar los siguientes actos:

ACTO I

-----COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -----

Los suscritos: (i) _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa como apoderada especial de **FIDUCIARIA** _____, con Número de Identificación Tributaria NIT. _____, Entidad de servicios financieros, legalmente constituida, mediante Escritura Pública Número _____, otorgada en la Notaría _____, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución Número _____ (Hoy Superintendencia Financiera). _____ todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y poder especial debidamente otorgado por _____, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía Número _____ expedida en _____, en su carácter de Representante Legal, documentos cuyas copias se protocolizan en este instrumento público, **FIDUCIARIA** que actúa única y exclusivamente como **VOCERA y del PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** _____, en calidad de **PROPIETARIA** del(los) inmueble(s) objeto de la venta, que en adelante se denominará **LA VENDEDORA** y (ii) **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** sociedad comercial, identificada con NIT 901.486.518-7, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado del quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021), inscrita el día veinte (20) de mayo dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02707221 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y debidamente autorizado mediante acta número _____ de la Junta Directiva de fecha _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), documentos que se protocolizan con el presente instrumento, la cual se encuentra legalmente autorizada para anunciar y

desarrollar las labores de enajenación respectivas por la Radicación número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.0____) de la _____. Según lo establecido en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 de conformidad con Decreto Nacional 2180 de dos mil seis (2.006); quien para los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y (iii)

quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, con domicilio en, _____ identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____ quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) para los efectos de este documento se llama(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en las cláusulas expresadas a continuación, previo los siguientes:

-----**ANTECEDENTES**-----

1) Que el inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto denominado "**ANKARA**" es propiedad exclusiva del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, con NIT. _____, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA** _____, con NIT _____.

2) Que la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONE S.A.S.** es la encargada de desarrollar sobre el lote, las labores de gerencia, construcción y ventas del proyecto inmobiliario "**ANKARA**", razón por la cual, concurre a suscribir la presente escritura pública de compraventa en conjunto con la **FIDUCIARIA** _____, como vocera y administradora del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO** _____ NIT. _____", quien concurre a la firma de la presente escritura pública de compraventa únicamente para transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) prometidos en venta.

1) Aprobación Urbanística de Construcción: Que el Proyecto ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21 (Dirección Provisional). denominado "**ANKARA**", cuenta con la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y demolición total, emitida mediante Resolución No.11001-3-22-2118 expedida el veintiuno (21) de septiembre

de dos mil veintidós (2022) por la Curaduría Urbana No.3, debidamente ejecutoriada mediante constancia del veintiocho(28) de diciembre del mismo año.

2) Que el presente proyecto para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL fue revisado y aprobado conforme a las Políticas Públicas de la secretaria del Habitat-----

3) Que el predio tiene la certificación No. _____ de _____ de 20__ otorgada por la empresa de Acueducto, Alcantarillado de Bogotá D.C., indicando disponibilidad de los servicios básicos de acueducto, aseo y alcantarillado.

10) Que se cuenta con la disponibilidad en el predio de energía eléctrica certificación No. _____ de _____ de 20__ expedida por ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.-----

4) Que mediante Resolución número _____ del ____ de _____ del 20__ - de la secretaria _____, concedió la autorización de ventas al proyecto ubicado en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-_____.

6) Que, como consecuencia de lo anterior, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** está(n) completamente informado(s) que los derechos y obligaciones inherentes al proyecto de construcción, serán única y exclusivamente de la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** y no de la **FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo "**FIDEICOMISO _____ NIT. _____**".

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA. - OBJETO. - LA VENDEDORA, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario, por este acto transfiere a título de venta real y efectiva a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y éste (éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO _____ que forma parte del proyecto "ANKARA", inmueble ubicado en Bogotá D.C., KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21 de Bogotá D.C. (Dirección Catastral)** El inmueble objeto del presente acto tiene asignada la matrícula inmobiliaria número 50S-- _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, cuya área, dependencias y linderos son los siguientes:

PARÁGRAFO PRIMERO. - Cuerpo Cierto. - No obstante, la determinación del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato por su área y linderos, éste(os) se celebra(n) considerándolo(s) como cuerpo cierto para todos los efectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Inmueble de Mayor Extensión. - LOTE DENOMINADO "LOTE ÚTIL No. _____ URBANIZACIÓN _____". El Lote identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número 50S-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona sur, donde se desarrolla el Proyecto "ANKARA" localizado en la KR 67 57R 05 SUR y AC 57R SUR 67 21 (Dirección Catastral) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca, Lote de terreno que según la escritura pública número _____ del _____, otorgada en la Notaria _____ del Círculo de _____, se describe y alindera como se indica a continuación:

(_____)

SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de _____ cantidad que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) así:

2.1. EL FIDEICOMITENTE ha recibido de manos de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a entera satisfacción la suma de _____

2.2. El saldo, es decir la suma de _____ que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con el producto de un crédito que _____, le(s) ha aprobado, con garantía hipotecaria de primer grado sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado una vez sea entregada al banco la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de tradición y libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor. El desembolso de la financiación se pagará en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la firma de la presente escritura pública al **EL VENDEDOR** y/o a quien este autorice o instruya. _____

PARÁGRAFO PRIMERO. Las sumas adeudadas por cualquier concepto incluida la suma producto del crédito con EL FINANCIADOR, serán entregadas directamente al VENDEDOR o a quien este instruya o autorice, lo cual autoriza(n) expresa e irrevocablemente EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La(s) suma(s) adeudada(s) por EL(LOS) COMPRADOR(ES) señalada(s) en el (los) literal(es) **b)** se cancelará(n) o abonará (n), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, y durante el cual pagará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) intereses a la tasa del interés corriente bancario pagaderos en forma mensual anticipada; si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas su monto durante la mora se incrementará hasta una y media (1 y ½) veces el interés bancario corriente o el máximo interés moratorio comercial que certifique la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces, conforme al artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono al VENDEDOR por conducto de EL FINANCIADOR, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) un interés a la tasa máxima autorizada de intereses comerciales actualmente de una y media (1 y ½) veces el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, aunque esto no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL VENDEDOR directamente o a través de EL FIDEICOMITENTE exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. -----

PARÁGRAFO CUARTO. EL VENDEDOR y EL(LOS) COMPRADOR(ES) expresan e irrevocablemente autorizan a EL FINANCIADOR para que el producto del crédito otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) sea entregado a EL VENDEDOR y/o a quien este autorice o instruya. -----

PARÁGRAFO QUINTO. EL(LOS) COMPRADOR(ES) faculta(n) a EL VENDEDOR para efectuar la imputación de los pagos en el orden que estime pertinente, a las obligaciones pendientes a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y a favor de FIDUCIARIA _____, como vocera del FIDEICOMISO _____, .

sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de EL FINANCIADOR.—

PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) las condiciones que EL FINANCIADOR exige para el otorgamiento de créditos, así como para el desembolso de los mismos. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMISO _____ y/o EL FIDEICOMITENTE están autorizados para obtener copia sustitutiva de la primera copia de la escritura de transferencia con la constancia de que presta mérito ejecutivo, para obtener el pago del saldo adeudado del precio, si así lo considera necesario, para lo cual EL(LOS) COMPRADOR(ES) otorga(n) poder para el efecto a EL FIDEICOMISO _____ NIT. _____ y/o EL FIDEICOMITENTE y las partes autorizan expresa e irrevocablemente al notario a expedir y entregar la copia sustitutiva. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. Si por cualquier circunstancia, no se desembolsa a EL VENDEDOR o a quien este autorice o instruya, el crédito aprobado a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el presente contrato de compraventa y la transferencia en él contenida, quedarán resueltas de pleno derecho, así como la constitución de hipoteca, la afectación a vivienda familiar, si la hubiere, contenidas en el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO NOVENO: En el marco del artículo 90 del Estatuto Tributario, EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) COMPRADOR(ES) declaran, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.-----

PARÁGRAFO DÉCIMO. - Renuncia condición resolutoria. - Las partes renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) desde ya al FINANCIADOR, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: En el marco de la Ley 2021 de 2019 artículo 61, las partes declaran lo siguiente: (i) que el precio pactado en esta promesa de transferencia corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; (ii) el valor del inmueble está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición y no existen bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto; (iii) en la escritura pública de enajenación prometida las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, y, que no existen sumas que se hayan convenido o se vayan a facturar por fuera de la misma.-----

TERCERA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE. Además de las consagradas en la Ley, son obligaciones especiales del **FIDEICOMITENTE:**

3.1. Tradición y Saneamiento. - Garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es de exclusiva y plena propiedad y posesión del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO _____ NIT. _____"** cuya Vocera es FIDUCIARIA _____, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior, que ha(n) ejercido sobre él(ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió(eron), FIDEICOMISO que adquirió el(los) inmueble(s) a título de _____ mediante Escritura Pública No. _____ del ____ () de ____ de ____ () otorgada en la Notaria _____ del círculo de _____. Que mediante Escritura Pública Número _____ () del ____ () de _____ de dos mil _____ (2.0____) otorgada en la Notaria _____ () del Círculo de Bogotá D.C., se efectuó la individualización y desenglobe de las zonas de cesión obligatoria y del área útil sobre el cual se desarrolla el Proyecto "**ANKARA**" lote denominado "**LOTE ÚTIL No. _____ URBANIZACIÓN _____**", al cual se le asignó el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50S- _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL FIDEICOMITENTE garantiza que el(los)

inmueble(s) no está(n) embargado(s), que no hay pleitos pendientes sobre el(los) mismo(s), que no pesan sobre él(ellos) condiciones resolutorias ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, ni limitaciones al dominio excepto las contempladas en el reglamento de propiedad horizontal y que está(n) en un todo a paz y salvo por concepto de impuesto predial, recolección de basuras y contribuciones de valorización.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Derechos ante empresas de servicios.- EL FIDEICOMITENTE garantiza que ha cancelado a las respectivas empresas públicas, los derechos correspondientes a la instalación de los servicios públicos y que en consecuencia, el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como los valores necesarios para la instalación del servicio de energía con excepción de la puesta en servicio de conexión de la energía eléctrica; servicios con los que se entregará dotado el(los) inmueble(s) de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), los cuales se encuentran liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) cancelar los derechos que fueren necesarios para la instalación de la(s) línea(s) telefónica(s) individual(es) y la puesta en servicio de conexión de la energía eléctrica que realice Enel Colombia S.A. EPS, el cual se causará en la facturación de Enel Colombia S.A. EPS, en una única cuota y sea remitida al propietario del(los) inmueble(s) conforme a lo establecido en el Artículo 21 de la Resolución CREG 108 de mil novecientos noventa y siete (1.997), que reglamentó el Artículo 90 de la Ley 142 de mil novecientos noventa y cuatro (1.994).

PARÁGRAFO TERCERO: De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia, el **FIDEICOMITENTE**, comparece por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en virtud de lo cual, éste último responderá por el saneamiento y por los vicios del lote en mayor extensión y por su parte, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios o por evicción que se generen en el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta en los

casos previstos en la Ley.

PARÁGRAFO CUARTO. - **EL FIDEICOMITENTE** declara que el proyecto denominado comercialmente como "**ANKARA**" es elegible como proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, por tener viviendas con precio máximo de ciento cincuenta (150) salarios mínimos de acuerdo al Decreto número 1077 de dos mil quince (2.015) y demás normas que lo mediquen, prorroguen, sustituyan o adicionen.

3.2. Garantía. - **EL FIDEICOMITENTE** será responsable si el(los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que **EL FIDEICOMITENTE** haya debido conocer, o por vicio del(los) material(es), de conformidad con los plazos y normas establecidas en la ley.

3.2.1. Toda(s) reparación(es) en ejercicio de la(s) garantía(s) deberá(n) 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 del(los) inmueble(s) y dentro del periodo de garantía, deberá(n) solicitarse por escrito a **EL FIDEICOMITENTE**, indicando el nombre del(los) propietario(s), la ubicación del(los) inmueble(s) y la(s) relación(es) del(los) daño(s).

3.2.2. EL FIDEICOMITENTE, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a la falta de mantenimiento y conservación conforme a las indicaciones del MANUAL DEL PROPIETARIO o a la naturaleza propia del acabado, tampoco responderá por los daños ocasionados por labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el(los) propietario(s) procede(n) a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de dos mil doce (2.012).-----

3.2.3. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el

entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será(n) atendido(s) por el(los) propietario(s) de cada vivienda o por el(los) seguro(s) que este(os) haya(n) contratado para tal(es) fin(es), de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

3.2.4. Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.-----

3.2.5. El(los) propietario(s) deberá(n) atender lo dispuesto en la promesa de compraventa respecto de las garantías y es su obligación hacer entrega del manual del propietario al(la)(los) nuevo(s) comprador(a)(es) en caso de venta del(los) inmueble(s).-----

3.3. Gastos Contractuales. - El valor de los derechos notariales que cause el otorgamiento de la presente escritura será sufragado por **EL FIDEICOMITENTE Y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en igual proporción. Los gastos correspondientes al impuesto de registro (Ley 223 de mil novecientos noventa y cinco (1.995) y los que se causen en la oficina de registro de instrumentos públicos por la inscripción de los títulos respectivos y la totalidad de los gastos que se ocasionen por la constitución de las garantías hipotecarias si las hubiera y la solicitud del certificado de libertad estará a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En relación de los gastos notariales y el impuesto de registro de la cancelación de la hipoteca en mayor extensión será sufragados en su totalidad por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

3.4. Desenglobe Catastral. - **EL FIDEICOMITENTE** realizará el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que integran el proyecto "**ANKARA**", ante la entidad Administrativa competente, del cual forma parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión.

3.5. PERMISO DE ENAJENACIÓN – EL DESARROLLADOR RESPONSABLE DEL PROYECTO deja constancia que mediante radicación número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (2.0____), se radicaron ante la Secretaría _____ de _____, los documentos para el

permiso de enajenación del proyecto "ANKARA" y además declara que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda de interés social. -----

3.6. Impuestos y Gravámenes: Atendiendo al hecho de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** para el año siguiente a la suscripción de la presente escritura pública tendrá(n) la posesión del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y en consecuencia será(n) el sujeto pasivo de la totalidad de impuestos y gravámenes que sobre el(los) mismo(s) recaiga(n), por cuanto el trámite de registro de su(s) propiedad(es) estará en curso, **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a suministrar a éste(os) la totalidad de los documentos e información que sea pertinente para proceder a realizar el(los) pago(s) a que haya lugar.

CUARTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).- Además de las consagradas en la Ley, son obligaciones especiales de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las siguientes:

4.1. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios. - Asumir desde la fecha de la presente Escritura Pública de compraventa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, y/o cuotas extraordinarias de copropiedad, y asumir desde la fecha de la entrega real y material del(los) inmueble(s), los servicios públicos, las cuotas ordinarias de copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del(los) mismo(s) a partir de dicha fecha. En especial acuerdan las partes que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) y pagará(n) íntegramente el impuesto predial unificado de conformidad con el Artículo 116 de la Ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), la contribución por CAR y de Recolección de Basuras correspondientes al(los) inmueble(s) objeto del presente contrato desde la fecha de la presente Escritura Pública de compraventa, independientemente de si para esa fecha las Autoridades Municipales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) especialmente al pago del impuesto predial a partir de la firma de la presente escritura pública, toda vez que ya ha entrado en posesión material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. Esta obligación es independiente y autónoma al hecho de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aparezca(n) ya registrado(s) como titular(es)

del derecho de dominio del(los) inmueble(s) en el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad. En virtud a esta obligación **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) hacer llegar al **FIDEICOMITENTE** comprobante del pago del Impuesto Predial dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al pago del mismo, y a más tardar un (1) mes calendario antes de la fecha límite del pago de éste. De no hacerlo así, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) el reembolso de los gastos a los que eventualmente se haya tenido que ver incurso **EL FIDEICOMITENTE** para realizar el pago del Impuesto Predial, así como los eventuales intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, sobre dicha suma de dinero., valores que deberán ser cancelados de inmediato al requerimiento que realice **EL FIDEICOMITENTE** para el efecto, lo anterior atendiendo que el presente contrato de compraventa presta mérito ejecutivo en lo que aquí concierne.

4.2. Normas Distritales. - Cumplir íntegramente con las disposiciones de la Licencia de Obras de Urbanismo correspondientes a la Urbanización, cuyo texto conoce(n) y acepta(n) y mantener y conservar las zonas comunales y de reserva y no cambiar su destinación original.

4.3. Intereses de subrogación. - Pagar a partir de la fecha de la presente escritura pública de compraventa y hasta la fecha de abono efectivo del saldo pendiente de pago, intereses de acuerdo a lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio hasta el día en que efectivamente le sea abonada dicha cantidad a **EL FIDEICOMITENTE**.

4.4. Hurtos.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su(s) inmueble(s), independientemente de si **EL FIDEICOMITENTE** , es el administrador del conjunto o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y los bienes de los copropietarios.

4.5. Contribuciones, Tasas y Gravámenes. - Asumir y pagar íntegramente el gravamen de contribución de valorización o cualquier otro gravamen que se cree y que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la presente Escritura Pública de Compraventa respecto del(los) inmueble(s) objeto de la misma.

4.6. Identificación del objeto. - **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y en los planos aprobados del Conjunto, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción, así como el listado de especificaciones de la construcción a todo lo cual le ha(n) dado su asentimiento.

4.7. Libre desarrollo del proyecto. - **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a permitir el desarrollo, obras y construcción del(los) inmueble(s) y zonas comunales de reserva y de cesión que integran la urbanización, 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 compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El incumplimiento de la obligación aquí estipulada le acarreará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de una pena a favor del **FIDEICOMITENTE** del equivalente a cuarenta mil (40.000) Unidades de Valor Real UVR sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

4.8. Solidaridad. - En el evento en que concurren dos (2) o más personas, naturales o jurídicas como **COMPRADOR(A)(ES)**, éstos manifiesta(n) que, para efectos de todas las obligaciones contraídas a su cargo en virtud de la presente compraventa, obrará(n) de manera solidaria frente al **EL FIDEICOMITENTE** y a la **VENDEDORA**.

4.9. No identidad con el Inmueble Modelo. - **EL FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) en forma expresa que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato podrá(n) contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el(los) inmueble(s) utilizado(s) como modelo(s) de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia.

4.10. Gastos Contractuales.- Cargar con el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y gastos notariales, con el cien por ciento (100%) de los impuestos de Registro (beneficencia), y los derechos de anotación y registro que se causen por razón de la escritura pública de compraventa, y con la totalidad de los derechos y gastos notariales, Impuesto de Registro (beneficencia), y de los derechos de

anotación y registro ante la Oficina de registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Sur que se causen por razón de la hipoteca contenida más adelante.

QUINTA. - PROPIEDAD HORIZONTAL. - Que el proyecto "ANKARA" fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales todo lo cual consta en la Escritura Pública número _____ del Círculo de Bogotá D.C., zona sur.-----

5.1. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) reconoce(n) y acepta(n) que el proyecto "ANKARA" estará compuesto por bienes comunes generales, que serán entregados de manera progresiva a medida que sean construidas y entregadas por **EL FIDEICOMITENTE**. Una vez se construya la totalidad del Proyecto "ANKARA", los bienes comunes generales serán de uso y goce de la totalidad de los propietarios, tenedores y/o poseedores del Conjunto.-----

5.2. Conforme a lo anterior, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) que se efectuará(n) la(s) entrega(s) por parte del **FIDEICOMITENTE** de las zonas comunes en la medida que finalice su construcción.--

5.3. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) con la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, reconoce(n) y acepta(n) el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá el(los) inmueble(s) objeto del presente negocio.

5.4 Facultad para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal: Durante su construcción y entrega definitiva se pueden requerir cambios que afecten el reglamento de propiedad horizontal **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) y entiende(n) que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra facultado de manera amplia y suficiente para iniciar, tramitar, perfeccionar y llevar 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 de propiedad horizontal atrás mencionado, 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 las actas correspondientes, lo anterior hasta que

se haya enajenado y entregado la última unidad inmobiliaria de la totalidad del proyecto "ANKARA"

PARÁGRAFO: El proyecto "ANKARA" cuenta con **Resolución No.** _____ expedida por la Oficina _____ de _____ D.C. se aprueba "EL DISEÑO _____, conforme al Plano aprobado número _____, mediante la **Resolución No.** _____ del _____ (_____)

**** Y DEMAS RESOLUCIONES Y/O LICENCIAS QUE CONFORMAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL****

SEXTA. - ENTREGA MATERIAL. - Que la entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se efectuará por parte del **FIDEICOMITENTE** a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** transcurridos noventa (90) días calendarios de la firma del presente instrumento público, siempre y cuando el préstamo aprobado por _____ este desembolsado. Una vez la entidad financiera confirme a **EL FIDEICOMITENTE** el desembolso del crédito, **EL FIDEICOMITENTE** cuenta con diez (10) días hábiles a partir de dicha confirmación, para la entrega Material del(los) inmueble(s). La entrega se realizará con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las empresas Distritales, huelgas del personal del **FIDEICOMITENTE** de la edificación, de sus contratistas o sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a los eventos antes descritos, a la fuerza mayor o el caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superen dicho límite. **EL FIDEICOMITENTE** , mediante escrito informará la nueva fecha para llevar a cabo la entrega del(los) inmueble(s).

6.1. Es convenido que para que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con su obligación de

entregar, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) haber cumplido con las siguientes obligaciones a su cargo:

6.1.1. Haber cancelado la(s) suma(s) de que trata la cláusula segunda del presente contrato, especialmente haberse recibido a satisfacción el desembolso del crédito hipotecario por parte de

Cuando **EL FIDEICOMITENTE** se encuentre listo para efectuar la entrega del(los) inmueble(s), dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LA)(LOS) 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 so pena de incumplimiento que dé lugar al cobro de la multa establecida en el presente contrato.

6.2.- Es entendido que el(los) inmueble(s) se entregará(n) a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, cuando este(n) dotados de los servicios públicos de energía y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas del Municipio, sin culpa del **FIDEICOMITENTE** no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** ---

PARÁGRAFO PRIMERO: De la entrega real y material del(los) inmueble(s) se deja constancia en una (1) Acta suscrita por ambas partes en donde constan las condiciones reales de la entrega, el recibo a satisfacción y/o los detalles de acabados que deban ser corregidos o arreglados por parte del **FIDEICOMITENTE**, dentro de los plazos establecidos en dicha acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Si **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, sin que medie excusa alguna, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa justificada, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la(s) llave(s) del(los) inmueble(s) quedará(n) a disposición de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, o donde ésta le(s) señale, **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del el(los) inmueble(s). La inasistencia a la citación para la entrega del el(los) inmueble(s) o la negativa de su recibo, no eximen a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de su

obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que se encontraba(n) el(los) inmueble(s) listo(s) para su entrega y por lo tanto debió haber cumplido su obligación de recibir el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de dos mil uno (2.001) sin perjuicio de lo establecido en la cláusula quinta del presente documento.

PARAGRAFO CUARTO: Renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega: LAS PARTES renuncian expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la entrega y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable.

SEPTIMA. - CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. LAS PARTES declaran que con la suscripción del presente instrumento dan cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. Las partes declaran que las cláusulas y declaraciones realizadas en este instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas, señalada en la promesa de compraventa suscrita entre **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

OCTAVA. - EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), declara(n) conocer los alcances de los compromisos y obligaciones de la **VENDEDORA** contenidos en el Contrato de Fiducia Mercantil número _____, del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) entre **FIDUCIARIA** _____, por una parte, e **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por la otra.

NOVENA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **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 suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios,

ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA** _____, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto "ANKARA" 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. - MANIFESTACION DE CONOCIMIENTO: -----

Presente(s) nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n):

- a) Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que será(n) de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decreten o liquiden la nación y/o el Municipio a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto "ANKARA" del cual es parte integrante el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.
- d) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia número _____ suscrito con la Fiduciaria _____, como vocera y Representante Legal del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ Nit. _____
- e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa.
- f) Que acepta que la **FIDUCIARIA** _____, como vocera y representante legal del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO** _____ Nit. _____", comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia.

DÉCIMA PRIMERA. - EL FIDEICOMITENTE hace constar que: -----

1. Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2. Que acepta que la **FIDUCIARIA** _____, como vocera y representante legal del patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO** _____ Nit. _____, comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fiducia.
3. Que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** se obliga a salir al saneamiento de los vicios de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley.
4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia.
5. Que por lo dicho, declara que ni **FIDUCIARIA** _____ ni el Fideicomiso; son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto "**ANKARA**" y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, 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, todo lo cual está a cargo de **ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S.**
6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura.

-----**ACTO III**-----

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

Comparece(n): **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**

identificado(s) tal como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) 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(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación,

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO Y LOS BIENES INMUEBLES SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY 190 1.995, LEY 365 DE 1.997 Y LEY 793 DE 2.002).

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
3. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad.
4. Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) una solución (soluciones) de Vivienda de Interés Social
5. Que el proyecto "ANKARA" es elegible como proyecto de Vivienda de Interés Social, conforme a la licencia de construcción. -

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Artículo 37, Decreto 960 de 1.970) y (Artículo 231, Ley 223 de 1.995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Artículo 28 Ley 1579 de 2.012, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Circulo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2.015. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la Notaria que doy fé y por eso lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN NÚMERO 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES \$

IVA \$

SUPERINTENDENCIA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1.985 \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$

C.C. No. _____ de _____

Apoderada especial de (I)FIDUCIARIA _____ S.A. NIT. _____

FIDUBOGOTÁ S.A., VOCERA del PATRIMONIO AUTONOMO denominado
"FIDEICOMISO _____ Nit. _____

(II) ANKARA CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 901.486.518-7




Bogotá D.C., 02 de febrero de 2023

Señores:
SERETARÍA DISTITAL DEL HÁBITAT.
Ciudad

JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.441.594** de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal en su calidad de suplente del presidente **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 7.940 otorgada el 14 de diciembre de 1992 en la notaria 18 de círculo notarial de Bogotá D., domiciliada en Bogotá, según constan en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se adjuntan, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y titular de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO MADELENA** y **FIDEICOMISO MADELENA 2**, por medio del presente documento coadyuvo a la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con **NIT 901.486.518-7** para que bajo su responsabilidad a través de sus representantes legales y/o apoderados realice los trámites que se deban adelantar ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT BOGOTÁ**, frente a la radicación de los documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, para el proyecto de vivienda **ANKARA APARTAMENTOS** que se desarrolla en los predios identificados con matrículas inmobiliarias **50S-550730** y **50S-270926**, localizados en la **AC 57R SUR # 67-21 SUR** y **KR 67 # 57R-05 SUR** de la ciudad de Bogotá, cuya titularidad ejercen los fideicomisos antes mencionados.

La presente coadyuvancia la otorga **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO MADELENA** y del **FIDEICOMISO MADELENA 2**, por instrucciones expresas de los Fideicomitentes. Por tal razón la Fiduciaria declara que no se hace responsable directa ni indirecta por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad **ANKARA CONSTRUCCIONES SAS**.

Cordialmente,



JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. **80.441.594**
Suplente del presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A
VOCERA DEL FIDEICOMISO MADELENA Y DEL FIDEICOMISO MADELENA 2



000000

[Handwritten signature]

[Handwritten notes]



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80.441.594 LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Jueves 2 de febrero de 2023



[Handwritten signature]



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: ANKARA APARTAMENTOS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 1269
 DIRECCIÓN: AC 57R SUR #67-21 Y KAR 67 # 57R-05 SUR
 CONSTRUCTORA: ANKARA CONSTRUCCIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 5/01/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

En las Torres de 20 pisos Pilotes preexcavados, con vigas de cimentación de altura 1.5 m concreto de 4.000 psi acero de 60.000 psi
 Las estructuras menores tienen cimentación superficial en zapatas y/o placa

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados tipo kelly de 50 m de longitudinal y 60 cms de diametro de 3.500 psi

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

En las torres de 20 pisos es en sistema industrializado en concretos de 5.000, 4.000 y 3.000 psi , acero de 60.000 psi
 Las estructuras menores son en sistema aporticado en concreto de 3.000 psi acero de 60.000 psi

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista Ovindoli N5 horizontal 33x11x11.5cm, fachadas torres y comunales

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque a la vista ovindoli vertical divisorio N9 33x23x9cms interior aptos
 Bloque a la vista Ovindoli divisorio 29x19x12cms liso en ductos/Bloque vertical divisorio N6 33x23x6 Bajantes

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en superboard zona medidores gas y RCI en puntos fijos, ducto tarro gas y tubería HS
 Plaquetas en concreto no estructurales apoyo mesones cocinas/

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:

Graniplast sobre bloque en fachada/ pañete estuco y pintura en puntos fijos
 Zonas comunes, pañete estuco y pintura

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista Ovindoli N5 horizontal 33x11x11.5cm, fachadas torres y comanales,
Graniplast sobre bloque**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica en zonas comunes y puntos fijos, tableta de gres en cubiertas transitables, césped sintético en cubiertas transitables,
Piedra de jarlín pegada en cubiertas transitables, adoquín en zonas comunes sobre terreno, en antejardines
Tableta en concreto**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables, en tableta de gres, pisos cerámico y grana sintética. Pergolas metálicas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Huella y contrahuella en concreto afinado tipo rustico con filo metálico sin guardascobas, muros en con pinzura sobre concreto y/o
mampostería a la vista sin acabado, puerta cortafuego metálica, barandas y pasamanos metálicos según diseño**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

Muro de cerramiento contra vecinos en mampostería de H2.20m
Contra espacio público y parques con reja metálica y zocalo**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado de 4.000 psi, acero de 60.000 psi y capacidad de 500 m³ de agua potable**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	sobre paltaforma y sobre terreno/zonas verdes
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En P1 de ed comunal, dotados con mesas y sillas tipo rimax
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En P4 de ed comunal, dotado con máquinas tipo trotadora, elíptica, spinning, espejos
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En P4 de ed comunal, acabado con madera tipo teka y equipo para sauna
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En P4 ed. Comunal, acabado con cerámico, dotado con equipo para turco
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicados en sotano cerca ascensor ed comunal y piso 1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicados en sotano y piso 1
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos plantas una de 450 KVA y la otra de 120 KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos sub estaciones una de 630 KVA y la otra de 400 KVA

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:

Puerta en marco metalico y montante superior sin vidrio, hoja puerta entarborada con cerradura en baño alcobas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta principal sencilla con marco metalico y puerta en lamina una cara, incluye cerradura

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Piso placa en concreto a la vista sin afinado, sin acabado, sin guardaseco

4.2.3. HABITACIONES

Piso placa en concreto a la vista sin afinado, sin acabado, sin guardaseco

4.2.4. COCINAS

Piso placa en concreto a la vista sin afinado, sin acabado, sin guardaseco

4.2.5. PATIOS

NA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

Muro en concreto y/o mamposteria a la vista

4.3.3. COCINAS

Muro en concreto y/o mamposteria a la vista

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Meson en acero inoxidable con lavaplatos de una poceta y estufa incorporada 4 puestos de gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson en acero inoxidable con lavaplatos de una poceta y estufa incorporada 4 puestos de gas

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Lavadero prefabricado en acrilico mas fibra de vidrio soportado sobre angulo metalico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Espejo sobre lavamanos, sin marco, sin bisel, flotado

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

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


Firma representante legal o persona natural



RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."

Expediente No. 11001-3-21-1985

Radicaciones por correspondencia No. 15313 del 1 de diciembre y 15567 del 9 de diciembre de 2022

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES

Que, mediante la referencia No. 11001-3-21-1985 del 30 de noviembre de 2021, las sociedades denominadas INVERSIONES HUNA CI S.A.S, INVERSIONES ALCABAMA S.A e INGEURBE S.A.S, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso MADELENA, y las sociedades denominadas 151 WEST COLOMBIA S.A.S, e INGEURBE S.A.S, en calidad de fideicomitentes del fideicomiso MADELENA 2, radicaron ante esta Curadora Urbana las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, cerramiento y demolición total, de los predios de la AC 57R S 67 21 y KR 67 57R 05 S, ubicados en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá D.C.

Que, una vez verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, la Curadora Urbana 3 autorizó las intervenciones solicitadas mediante la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022.

Que el mencionado acto administrativo se notificó a la titular de la licencia el 11 de noviembre de 2022, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

Que el citado acto administrativo se notificó a la Personería de Bogotá D.C. el 18 de noviembre de 2022, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 del CPACA.

Que el 1 de diciembre de 2022, mediante radicación No. 15313, la abogada Lady Magaly Suárez Moreno, agente de la Personería de Bogotá D.C., presentó el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022.

Que el 6 de diciembre de 2022, mediante el oficio No. 9710, esta Curadora Urbana corrió traslado del recurso interpuesto a la titular de la licencia, conforme al parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.



RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."

Que el 9 de diciembre de 2022, mediante radicado No. 15667, la titular de la licencia de construcción se pronunció sobre el recurso.

2. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito a través del cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, se presentó de conformidad con el artículo 76 del CPACA, el cual establece:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)".

Como se indicó en la parte considerativa de esta resolución, la delegada de la Personería se notificó el 18 de noviembre de 2022 e interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro de los diez (10) días siguientes, esto es, el 1 de diciembre de 2022.

Igualmente, el recurso de reposición y en subsidio de apelación procede contra los actos administrativos que conceden licencias conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, y bajo las finalidades previstas en el artículo 74 del CPACA.

De otra parte, el recurso fue radicado por la abogada Lady Magaly Suárez Moreno, quien se encuentra acreditada como agente del Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas, de acuerdo con la Resolución 225 de 2021 de la Personería de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la doctora Lady Magaly Suárez Moreno es procedente y se presentó dentro de la oportunidad legal, motivo por el que esta Curadora Urbana procederá a pronunciarse de fondo al respecto.

3. ARGUMENTOS DEL RECURSO

La recurrente se encuentra inconforme con el acto administrativo recurrido, por las siguientes razones:

3.1. Faltan firmas en las memorias de cálculo de revisión y diseño estructural

"Se encontró que las memorias de cálculo Revisión Estructural se evidencio que estas no se encuentran firmadas por el revisor independiente Ing. Mauricio Rincón Botero, en el mismo sentido, se evidenció que las memorias de cálculos de Diseño Estructural no presentan firma autógrafa del diseñador Ing. Harold Sanmiguel, contraviniendo lo establecido en el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10. La anterior observación se predica de las imágenes que se anexan, las cuales fueron tomadas del expediente de la licencia en comento".



RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."

3.2. Faltan memorias de cálculo y planos estructurales del cerramiento

"Una vez realizada la revisión se observó que, en el expediente remitido por la curaduría no se evidencio "Diseño estructural Cerramiento ni planos de detalle" a pesar de que en el acto administrativo se encuentra claramente señalada esta modalidad".

Por consiguiente, la recurrente solicita que se aclare, modifique o adicione la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022.

4. ARGUMENTOS DE LA TITULAR DE LA LICENCIA

La titular de la Licencia de Construcción, luego del traslado del recurso, se manifestó respecto de las inconformidades de la recurrente, e indicó:

4.1. Faltan firmas en las memorias de cálculo de revisión y diseño estructural

"Se realizó verificación de la documentación del expediente 11001-3-21-1985 que reposa en la Curaduría Urbana 3 y se confirmó que todos los documentos quedaron con la firma original de los profesionales responsables".

4.2. Faltan memorias de cálculo y planos estructurales del cerramiento

"Tomando en consideración la observación de la entidad y como al momento de hacer la presente revisión, se detectó la ausencia de estos diseños específicos, se adjuntan a la presente para consideración: 2 planos estructurales que contienen el diseño estructural del cerramiento, firmados por el diseñador estructural, el revisor estructural y el ingeniero de suelos; así mismo se adjunta memoria de cálculo estructural del cerramiento firmado".

5. CONSIDERACIONES SOBRE LAS INCONFORMIDADES DEL RECURRENTE.

5.1. Respecto de la Falta de firmas en las memorias de cálculo de revisión y diseño estructural

La recurrente afirma que la "memoria de cálculo de revisión de Comercio, tomo 1 de 1", y la "memoria de cálculo del diseño estructural Ankara, Edificio comunal PL-B", no se encuentran firmadas por los profesionales responsables de su elaboración. Al revisar el contenido del expediente, se corroboró que es cierta esta afirmación y en consecuencia esta Curadora modificará en este aspecto las memorias de cálculo de revisión y del diseño estructural ya citados y que forman parte integral de la licencia aprobada.

Para el efecto, se requirió al ingeniero revisor Mauricio Rincón Botero, con cédula de ciudadanía 75080739 y matrícula profesional 17202-77730, y al ingeniero diseñador Harold Eduardo Sanmiguel Ahumada, con cédula de ciudadanía 91105217 y matrícula profesional 25202-41802, para que firmaran dichas memorias de cálculo.

Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."

5.2. Faltan memorias de cálculo y planos estructurales del cerramiento

Esta Curadora, al efectuar el análisis del contenido de las memorias de cálculo y los planos estructurales del proyecto, corroboró que efectivamente no se previeron las condiciones estructurales del cerramiento de la licencia de construcción aprobada. Por consiguiente, se accederá a la pretensión de modificar el acto recurrido en este aspecto.

Para el efecto, y teniendo en cuenta que con ocasión del traslado del recurso, la titular aportó los planos E-701CE y E-702CE y memorias de cálculo *Cerramiento*, que subsanan la inconformidad planteada por la recurrente.

Así pues, mediante esta resolución, se MODIFICARÁ el acto recurrido en el sentido de aprobar las memorias de cálculo y los planos estructurales correspondientes a las condiciones estructurales del cerramiento de la licencia de construcción, conforme a los artículos A.8.1.1 y A.8.1.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR-10), que disponen:

"A.8.1.1. ALCANCE. El presente Capítulo cubre las previsiones sísmicas que deben tenerse en el diseño de los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, tal como se define en el Capítulo A.3, y de sus anclajes a él. Dentro de estos elementos se incluyen, pero no están limitados a (...) (g) En general todos aquellos elementos estructurales que se incluyen dentro de los planos estructurales y que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica.

A.8.1.2. RESPONSABILIDAD DEL DISEÑO. El diseño, ante las solicitaciones establecidas por el presente Reglamento en el Título A o en el Título B, de todo elemento estructural que figure dentro de los planos estructurales, es responsabilidad del diseñador estructural. Dentro de estos elementos se incluyen los elementos mencionados en A.8.1.1."

5.3. Fundamentos jurídicos de las modificaciones y aclaraciones incorporadas mediante este acto administrativo

El artículo 74 del CPACA establece que, con ocasión de los recursos administrativos, las autoridades pueden aclarar, modificar, adicionar o revocar sus actos, con la finalidad de materializar los principios constitucionales de imparcialidad, eficacia, economía y celeridad de la función pública.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

11001-3-22-2734
13/12/22



RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ACCEDER a las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por la Personería de Bogotá D.C., en contra de la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, otorgada por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C., y en consecuencia proceder a MODIFICAR el contenido de esta en los aspectos referidos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. MODIFICAR la "memoria de cálculo de revisión de Comercio, tomo 1 de 1", y la "memoria de cálculo del diseño estructural Ankara, Edificio comunal PL-B", en cuanto incluir a las firmas del ingeniero revisor Mauricio Rincón Botero, con cédula de ciudadanía 75080739 y matrícula profesional 17202-77730, y el ingeniero diseñador Harold Eduardo Sanmiguel Ahumada, con cédula de ciudadanía 91105217 y matrícula profesional 25202-41802, documentos que forman parte integral de la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO TERCERO. APROBAR los planos E-701CE y E-702CE y la "memoria de cálculo Cerramiento," documentos que forman parte integral de la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022 de conformidad con la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. MODIFICAR el texto de la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022. En cuanto al número de memorias de cálculo y planos estructurales indicados como aprobados en el artículo 10 en su tabla contenida de la página 31, así:

Memorias de cálculo	12
Planos estructurales	311

ARTÍCULO QUINTO. Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022 se confirman y no se modifican.

ARTÍCULO SEXTO. OMITIR la remisión del expediente 11001-3-21-1985 a la Secretaría Distrital de Planeación para el estudio del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, en consideración a la adición adoptada para acceder a las pretensiones del recurso.




RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-2734 del 13 de diciembre de 2022

"Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022, expedida por la Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C."


ARTÍCULO SÉPTIMO. NOTIFICAR el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 del CPACA. Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Fecha ejecutoria:

Revisión jurídica: María Claudia Ardila Morales
Revisión jurídica: Augusto Gómez Sánchez
Revisión estructural: Luis Fernando Balesteros
Elaboración: Nicolás Otero Álvarez





REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicación No.11001-3-21-1985 del 30 de noviembre de 2021 la cual quedó en legal y debida forma el día 01 de diciembre del mismo año, las SOCIEDADES INVERSIONES HUNA CI S.A.S con NIT 800.247.459-1 representado legalmente por el señor Hugo Hernando Torres Ariza identificado con cedula de ciudadanía 19.285.171, INVERSIONES ALCABAMA S.A con NIT 800.208.146-3 cuyo representante legal para efectos administrativos es el señor Nelson Javier Ávila Rojas identificado con cedula de ciudadanía 79.690.646, INGEURBE S.A.S con NIT 860.524.118-1 representado legalmente por el señor Juan Camilo González Villaveces identificado con cedula de ciudadanía 80.199.463 Y FIDEICOMISO MENTOD - FIDUBOGOTA con NIT 800.055.897-7 cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A representada legalmente por el señor Julián García Suarez identificado con cedula de ciudadanía 16.794.858, todos actuando en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A, Y LAS SOCIEDADES 151 WEST COLOMBIA S.A.S con NIT 900.916.571-0 representada legalmente por la señora Cecilia Rodríguez Garzón identificada con cedula de ciudadanía 20.946.056 e Ingeurbe S.A.S con NIT 860.524.118-1 representado legalmente por el señor Juan Camilo González Villaveces identificado con cedula de ciudadanía 80.199.463, quienes actúan en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA 2 – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A; solicitaron ante este despacho, Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para los predios ubicados en la AC 57R SUR No.67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION ANKARA** de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad Nos.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

50S-550730 y 50S-270926 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y CHIP AAA0018LDHK y AAA0018LDJZ respectivamente.

Que los predios objeto de la solicitud de licencia con nomenclatura urbana AC 57R SUR No.67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 65 **Arborizadora Área de Actividad Industrial, Zona Industrial**, con asignación de Tratamiento de **Consolidación de Sectores Urbanos Especiales**, los cuales deben adelantar proceso de urbanización.

Que mediante Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.

Que los predios con nomenclatura AC 57R SUR No.67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, sobre los cuales se proyecta el Desarrollo denominado **URBANIZACION ANKARA**, se encuentran incorporados y actualizados por la UAECD mediante los planos topográficos con códigos 002421001005 y 002421001006 respectivamente con área bruta total de 15.906,60 m², localizados en suelo urbano y rodeado de áreas colindantes ya desarrolladas.

Que los predios sobre los cuales se proyecta el Desarrollo **URBANIZACION ANKARA**, se encuentran incorporados con área de 15.906,60 m², por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta, además, que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Que los predios AC 57R SUR No.67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR cuentan con oficios No.2022EE1054 del 17 de enero de 2022 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD en el cual conceptúa sobre las reservas viales del predio en



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

el cual se pretende desarrollar la URBANIZACION ANKARA al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el proyecto cuenta con frente sobre vía vehicular local intermedia tipo V-4 (KR 67 de 24.00 metros), por la cual se debe plantear el acceso vehicular al predio, tal como lo establece el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004 POT.

- Por vía local existente o proyectada.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, NO se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y NO se encuentra en zona de riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que tal como lo establece el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020, el Desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, prevé la obligación de Vivienda de interés prioritario VIP en el proyecto de construcción. Por lo tanto el proyecto ANKARA APARTAMENTOS plantea un índice de construcción correspondiente al 1.1 del Área Neta Urbanizable del área objeto de la Obligación así

20% DEL AREA NETA URBANIZABLE:	3.156.95 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN = 1.1 DEL 20 % DEL ANU:	3.472.65 Mts2

Que el proyecto se acoge a los incentivos de edificabilidad señalados en el Decreto 221 de 2020 previendo el porcentaje de VIP exigido en el proyecto arquitectónico.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable para parque equivalente a 3.587,11 m2.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse sobre eje de la malla vial arterial principal (AC 57R SUR – AUTOPISTA SUR V-1), para lo cual se

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

permite un Índice de Construcción máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el Artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a) *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b) *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
- c) **La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.**
- d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
- e) *Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)"*

Que para acogerse a la condición C, según lo dispuesto en el Artículo citado en el considerando anterior, el interesado cede 1.246,53 m² para conformación de suelo adicional para parque, los cuales se autorizan en su totalidad, toda vez que permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 2.75, valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 27.623,35 m² adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2.75 con área total de 43.408,12 m² de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y los Decretos Distritales



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

190 de 2004 (POT) y 327 de 2004 Y Decreto 221 de 2020.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia de los oficios Nos 3431003-2021-180 del 11 de noviembre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No. 179713412 del 10 de agosto de 2021 expedido por la empresa ENEL, E.S.P. y Oficio No. CD-002218-2021 del 19 de agosto de 2021 expedido por la empresa VANTI, E.S.P.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 21 de junio de 2022 los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 29 de junio de 2022, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello el 06 de diciembre de 2021 aportaron al expediente, fotografías de la valla con la información indicada.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) *“Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten”.*

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: *“(…) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la*

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

liquidación del efecto plusvalía.*

Que mediante Oficio 05125 del 22 de julio de 2022 suscrito por la Curadora Urbana No.3 (P) Ing. Elicet Bonilla Godoy radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con No.1-2022-86378 del 27 de julio de 2022, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 21 de septiembre de 2022 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y cumple con los requisitos estipulados en los Oficios No. 2022EE44418 y 2022EE44420 del 04 de marzo de 2022.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dicho Plano el No. CU3CB10/4-02.

Que mediante oficio 2-2016-41858 del 15 de septiembre de 2016 la Secretaría Distrital de Planeación – S.D.P., conceptuó que las disposiciones contenidas en los artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 que fueron subrogadas en su momento con el Decreto Distrital



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

138 de 2015, dejaron de tener efectos jurídicos en el ordenamiento, en ese contexto, desde la entrada en vigencia del Acuerdo 645 de 2016 se deberá dar aplicación de las disposiciones nacionales sobre porcentajes de suelo destinado a VIP Decreto 221 de 2020 y el procedimiento para el cumplimiento de los mismos contenidos en los Decretos Nacionales 1077 de 2015 "Por medio de la cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio", de conformidad con lo establecido en el artículo 105 del Acuerdo 645 de 2016.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado **URBANIZACION ANKARA**, correspondiente al predio localizado en la AC 57R SUR No.67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, Localidad de Ciudad Bolívar, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo **URBANIZACION ANKARA** el identificado con No. CU3CB10/4-02., en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. L-4 y L-5 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

ARTICULO 3.

DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo y Licencia construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento a las SOCIEDADES INVERSIONES HUNA CI S.A.S con NIT 800.247.459-1 representado legalmente por el señor Hugo Hernando Torres Ariza identificado con cedula de ciudadanía 19.285.171, INVERSIONES ALCABAMA S.A con NIT 800.208.146-3 cuyo representante legal para efectos administrativos es el señor Nelson Javier Ávila Rojas identificado con cedula de ciudadanía 79.690.646, INGEURBE S.A.S con NIT 860.524.118-1 representado legalmente por el señor Juan Camilo González Villaveces identificado con cedula de ciudadanía 80.199.463 y FIDEICOMISO MENTOD - FIDUBOGOTA con NIT 800.055.897-7 cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A representada legalmente por el señor Julián García Suarez identificado con cedula de ciudadanía 16.794.858, todos actuando en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A, y LAS SOCIEDADES 151 WEST COLOMBIA S.A.S con NIT 900.916.571-0 representada legalmente por la señora Cecilia Rodríguez Garzón identificada con cedula de ciudadanía 20.946.056 e Ingeurbe S.A.S con NIT 860.524.118-1 representado legalmente por el señor Juan Camilo González Villaveces identificado con cedula de ciudadanía 80.199.463, quienes actúan en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA 2 – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A, para el predio con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado **URBANIZACIÓN ANKARA**, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No.50S-270926 y 50S-550730 con CHIP AAA0018LDJZ y AAA0018LDHK respectivamente.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la referencia No. 11001-3-21-1985.

ARTICULO 4.

TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

La solicitud de prórroga deberá formularse antes de los treinta (30) días hábiles, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador responsable, certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 5.

DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a las sociedades Inversiones Huna CI S.A.S con NIT 800.247.459-1, Inversiones Alcabama S.A con NIT 800.208.146-3, Ingeurbe S.A.S con NIT 860.524.118-1 y Fideicomiso Mentod - Fidubogota con NIT 800.055.897-7 cuya vocera es Fiduciaria Bogotá S.A, quienes actúan en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A, y las sociedades 151 West Colombia S.A.S con NIT 900.916.571-0 e Ingeurbe S.A.S con NIT 860.524.118-1, fideicomitentes del FIDEICOMISO MADELENA 2 – NIT 830.053.700-6 cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A; para los predios con la nomenclatura urbana señalada en el artículo 1º del presente Acto, denominado URBANIZACIÓN ANKARA, de conformidad con la información inscrita en los Certificados de Tradición y Libertad No.50S-270926 y 50S-550730 con CHIP AAA0018LDJZ y AAA0018LDHK respectivamente.
- 5.2. Establecer como constructor responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No.19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No.25202-37442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6.

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes

REFERENCIA: 11001-3-21-1955

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo URBANIZACION ANKARA el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PREDIO.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Nombre de la urbanización: | URBANIZACION ANKARA. |
| • Dirección: | AC 57R SUR No.67-21 y
KR 67 No.57R-05 SUR |
| • Área Bruta: | 15.906,60 m2. |
| • Afectaciones: | 121.83 m2. |
| • Área Neta Urbanizable (índices): | 15.784,77 m2. |
| • Área Neta Urbanizable (cesiones): | 14.348,43 m2. |
| • Matrículas Inmobiliarias Nos. | 50S-550730 y 50S-270926. |
| • CHIP: | AAA0018LDHK y AAA0018LDJZ. |



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y SANEAMIENTO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACION ANKARA.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio No.3431003-2021-180 del 11 de noviembre de 2021.
- ENEL E.S.P.: Oficio No.179713412 del 10 de agosto de 2021.
- VANTI E.S.P.: Oficio No. CD-002218-2021 del 19 de agosto de 2021.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

AREA NETA URBANIZABLE 1: (INDICES)	15,784.77 Mts2
AREA CONTROL AMBIENTAL:	1,436.34 Mts2
AREA NETA URBANIZABLE(CESIONES)	14,348.43 Mts2

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión Obligatoria Parques: 3.587,11 Mts2.
- Cesión Adicional para aumento de edificabilidad: 1.246,53 Mts2.
- Control Ambiental AC 57R SUR (AUTOPISTA SUR): 1.436,34 Mts2.
- Vía Malla vial arterial AC57R SUR (AUTOPISTA SUR): 78,85 Mts2.
- Vía Malla vial intermedia KR 67: 42,98 Mts2.

Total, cesiones al Distrito sobre A.N.U.(CV+ZV): 6.391,81Mts2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3CB10/4-02 que se adopta mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

El diseño que se adopte para el parque de uso público del desarrollo URBANIZACION ANKARA formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

- **Área Útil:** **9.514,79 Mts2.**

ARTICULO 9.

NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS. Se establecen para el desarrollo URBANIZACION ANKARA las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales./ DESARROLLO
- Área de Actividad: Industrial.
- Zona: Industrial.

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio **NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.**
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio **NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.**
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio **NO se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.**

9.1.3. Estrato socio-económico (3).



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto Distrital 544 de 2009, el estrato que le corresponde es Tres (3). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

1 9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo URBANIZACION ANKARA se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Plano No. CU3CB10/4-02 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la malla vial arterial y local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el Plano de la URBANIZACION ANKARA, distinguido con el No. CU3CB10/4-02 que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. Uso Planteado: Vivienda Multifamiliar.

El proyecto cuenta con oficios No. 2022EE44418 y 2022EE44420 del 4 de marzo de 2022 de la Secretaría de Ambiente – SDA, por medio de los cuales se encuentra VIABLE AMBIENTALMENTE el uso Residencial.

Adicionalmente el cuadro de usos de la UPZ 65 ARBORIZADORA, para el sector normativo 1 establece uso de vivienda multifamiliar R**.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Condición para R **: el uso de vivienda Multifamiliar se permite en los predios urbanizables no urbanizados con Tratamiento de desarrollo.

9.4.1.2. Usos Complementarios. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad Urbana Integral zona Industrial y de Servicios.

9.4.1.3 Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP).

Tal como lo establece el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020, como el proyecto prevé la obligación de Vivienda de interés prioritario VIP en el proyecto de construcción, éste plantea un índice de construcción correspondiente al 1.1 del Área Neta Urbanizable del área objeto de la Obligación así

20% DEL AREA NETA URBANIZABLE:	3.156.95 Mts ²
INDICE DE CONSTRUCCIÓN = 1.1 DEL 20 % DEL ANU:	3.472.65 Mts ²

9.4.3 Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle en el lote único que conforma la URBANIZACION ANKARA

9.4. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

9.4.4 Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.4.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0.28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.4.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la URBANIZACION ANKARA, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre vial arteria principal V-1 (AC 57R Autopista Sur)	IC: 1.00	IC: 2.75

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El interesado cede 1.246,53 m² para conformación de suelo adicional para parque, los cuales se autorizan en su totalidad, toda vez que permiten incrementar el Índice de Construcción hasta 2,75, valor máximo permitido para el rango de desarrollo establecido para este predio, según el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., específicamente en 27.623,35 m² adicionales de área válida para alcanzar un índice máximo de construcción propuesto de 2,75 con área total de 43.408,12 m² de construcción.
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la URBANIZACION ANKARA, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en el Plano No. CU3CB10/4-02 que se aprueba mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótano.

9.4.4.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.4.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- **Manejo de sótanos.**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

9.4.4.3.2. Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50M sobre el nivel de terreno.

9.4.4.3. Usos Permitidos en Sótanos.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

9.4.4.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.4.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)
Vivienda VIS, no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

servicios de escala zonal y vecinal	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M, se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

9.4.4.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre AC 57R SUR (V-1) y KR 67 (V-4): 1.50 metros.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

9.4.4.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.4.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS	1 a 3	0.00
Vivienda VIS, no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00
	6 a 7	5.00
	8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00
Dotacional, comercio y servicios escala zonal y vecinal	1 a 3	3.00
	4 a 5	4.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Para efectos del cálculo de la dimensión del antejardín, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3 metros se asumen 3 metros de altura por cada piso.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.4.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.4.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.4.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.4.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **URBANIZACION ANKARA** Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.4.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "C" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.4.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS o VIP (subsidiables):

Privado:	Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas*
Visitantes:	Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas*.

9.4.4.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS:

Privado:	Un (1) cupo por cada dos (2) viviendas*
Visitantes:	Un (1) cupo por cada diez (10) viviendas*.

* Ver Nota 1 del Cuadro Anexo No.4 Exigencia General de Estacionamientos por Uso Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

9.4.4.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 4,50m. x 3,80m., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.4.10. Equipamiento Comunal.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso diferente a vivienda:

Diez (10) m2 por cada 120 m2 de construcción.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS:

Quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

9.4.5.10.3 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS - VIP:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5M2 por cada unidad de vivienda.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje restante o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

9.4.4.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 219 de 2016 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.4.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.1959 de 2003 - Cartilla del Espacio Público del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 219 de 2016 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.4.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 561 de 2015 y actualizado por el Decreto Distrital 308 de 2018 - Cartilla de Andenes, y en el Decreto 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano, 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 atendiendo los lineamientos de 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 alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

9.4.4.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto URBANIZACION ANKARA deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1798 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Microzonificación sísmica de Bogotá.** Decreto Distrital 523 de 2010
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 2981 de 2013 compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentar".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto, deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Requisitos de protección contra incendio en edificaciones y Requisitos Complementarios Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente según la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto-Ley 019 de 2012 y reglamentada por reglamentadas por los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017 y 2113 de 2019 y la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 1257 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0472 de 2017 de sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición – RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 838 de 2005 y 2981 de 2013 compilados compilado en el Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015; Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 y Acuerdo 735 de 2019 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 1115 de 2015 de la Secretaria Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y la Ley 1801 de 2016 y sus modificaciones (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40259 de 2017, 41291 de 2018 y 40293 de 2021 expedidas por el Ministerio citado.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACIÓN ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP.** Resoluciones 181331 de 2009, 180265 de 2019, 180540 de 2010, 181568 de 2010, 182544 de 2010, 180173 de 2011, 91872 de 2012 90980 de 2012, 40122 de 2016 y 40031 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía.
- **Reglamento Técnico para el Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS.** Resoluciones 330 de 2017 y 850 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resoluciones 113583 de 2014 y 17021 de 2015 del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU y Resolución 060 de 2015 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.
- **Promoción y comercialización del Proyecto.** Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias y Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.

9.4.4.14. 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.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 308 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 845 de 2019.

ARTICULO 10. LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado ANKARA APARTAMENTOS, el cual consta de dos edificaciones con dos (2) torres de veinte (20) pisos cada una y una (1) edificación de cuatro (4) pisos destinada a servicios comunales; el proyecto cuenta con mil doscientas sesenta y nueve (1269) unidades de vivienda distribuidas de la siguiente manera: ochenta y tres (83) destinadas a VIP y mil ciento ochenta y seis (1186) destinadas a VIS y una (1) unidad de comercio vecinal B, el proyecto plantea un (1) sótano y prevé ciento cincuenta y nueve (159) estacionamientos para residentes (vivienda) uno (1) privado para el comercio, setenta y tres (73) para visitantes (71 visitantes para vivienda y 2 visitantes para comercio), ciento dieciocho (118) cupos para bicicletas y ciento treinta (130) para motocicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes características:

- Área útil del lote: 9.514,79 m2.
- Área construida en sótano: 3.506,41 m2.
- Área construida en primer piso: 4.571,87 m2.
- Área construida pisos restantes: 60.862,03 m2.
- Área total construida: 68.940,31 m2.
- Área libre en primer piso: 4.942,84 m2.
- Uso: Vivienda VIP y VIS.
Comercio vecinal B.
- Altura: Veinte (20) y Cuatro (4) pisos.
- Número de edificios: Tres Edificaciones así:
Constan de 4 torres de vivienda y dos bloques adosados para equipamiento y otro edificio comunal aislado.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- Número de etapas (constructivas): Una (1).
- Índice de ocupación (propuesto): * 0.30
- Índice de construcción (propuesto): ** 3.30
- Antejardines: 3.00 mts. por KR 67.
- Control ambiental: 10.00 mts. por AC 57R
- Voladizo: No plantea.
- Aislamiento contra predio vecino: 16.50, 3.17 y 4,28 metros desde nivel de terreno.

*Índice de ocupación propuesto 0.30 El proyecto se acoge a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 39 del decreto 327 de 2004.

**Índice de construcción propuesto: El proyecto se acoge a los incentivos establecidos en el Decreto 221 de 2020, para proyectos VIP Y VIS.

- Equipamiento Comunal Privado Propuesto:

Zonas verdes y recreativas	8.990,74 m2.	88%
Servicios comunales	1.540,43 m2.	15%
Estacionamientos adicionales	N.A.	N.A.

- Estacionamientos: ciento cincuenta y nueve (159) para residentes de la vivienda, uno (1) privado para el comercio, setenta y tres (73) para visitantes (71 visitantes para vivienda y 2 visitantes para comercio), ciento dieciocho (118) cupos para bicicletas y ciento treinta (130) cupos para motocicletas.

- Cerramiento contra cesiones (tipo 1): 104.69 ml.
- Cerramiento predio vecino (tipo 2): 201.60 ml.

NOTA 1: Dentro de los cupos exigidos de estacionamientos el proyecto prevé ocho (8) cupos de estacionamientos habilitados para personas en condición de discapacidad.

NOTA 2: El proyecto debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 361 de 1997 y decreto 1077 de 2015 en cuanto a accesibilidad, movilidad y transporte de personas en condiciones de discapacidad.

NOTA 3: Las unidades de vivienda destinada a VIP se encuentran identificadas en los

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

planos arquitectónicos A-401, A-402, A-403, A-404 y A-405 que hacen parte del presente acto.

NOTA 4: Hacen parte del presente acto **cuarenta y cinco (45)** planos arquitectónicos, memoria de cálculos, estudio de suelos y planos estructurales.

NOTA 5: El proyecto se acoge a los beneficios de edificabilidad señalados en el Decreto 221 de 220 obteniendo un mayor Índice de Construcción por el desarrollo de VIP en el proyecto integral de urbanismo y construcción.

NOTA 6: De conformidad con la ley 1114 de 2006 se prevé en el proyecto el diseño para trece (13) unidades de vivienda para la población con movilidad reducida.

NOTA: Hacen parte del presente acto

Planos arquitectónicos	45
------------------------	----

PROYECTO ESTRUCTURAL

Las principales características estructurales y geotécnicas del proyecto estructural en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C. – Decreto 523 de 2010 son:

Aspecto	Descripción
Remoción en masa	No
Inundación	No
Microzonificación Sísmica	Aluvial-100
Tipo de Cimentación	(ZTorre): Losa maciza - Vigas descolgadas – Dados - Pilotes preexcavados. (ZComunal-Portería-ZPlataformas): Zapatas – Vigas de amarre.
Tipo de estructura	Muros concreto reforzado – (ZTorres); Pórticos de concreto reforzado – Zona social – Plataformas – Portería.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACIÓN ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

Método de diseño	Análisis dinámico elástico modal
Elementos no estructurales	Grado de desempeño: Bajo
Grupo de Importancia	I

Estudio de suelos	2
Memorias de cálculo	11
Planos estructurales	309
Memoria de elementos no estructurales	1
Planos de elementos no estructurales	8
Memoria revisor independiente externo	9

Los documentos y profesionales responsables del Proyecto de acuerdo con la solicitud presentada son:

- Estudio de Suelos elaborado por el INGENIERO CIVIL **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Memorias de Cálculo Estructural y Planos Estructurales, elaborados por el INGENIERO CIVIL **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** con Matrícula Profesional No. 25202-41802 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios y diseños de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Estudio de Elementos no estructurales elaborado por el INGENIERO CIVIL **CAMILO ESCOBAR GIRALDO** con Matrícula Profesional No. 63202-37442 CND quien suscribe el formulario y se hace responsable de los estudios de acuerdo con el Reglamento NSR-10.
- Revisor Independiente de los Diseños Estructurales elaborado por el INGENIERO CIVIL **MAURICIO RINCON BOTERO** con Matrícula Profesional No. 17202-77730 CLD quien suscribe el formulario y se hace responsable de la Revisión Independiente Externa de acuerdo con el Reglamento NSR-10.

El proyecto requiere control de calidad realizado por el constructor responsable y supervisión técnica según Título I de la NSR-10 y Decreto 1077 de 2015. Microzonificación sísmica Decreto Distrital 523 de 2010. Es responsabilidad del arquitecto diseñador y el constructor responsable

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

dar cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo A.9, Títulos J-K de la NSR-10. El constructor deberá garantizar la estabilidad de las construcciones vecinas según Decreto 1077 de 201 y Título H de la NSR-10

CONSTRUCTOR REPOSABLE

Establecer como constructor responsable del proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, al ingeniero civil CAMILO ESCOBAR GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.261.470, portador de la Tarjeta Profesional No. 25202-37442 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que mediante Oficio del 29 de junio de 2019 suscrito por la Curadora Urbana No.3 (P) Ing. Elicet Bonilla Godoy radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación con No. 1-2022-86378 del 27 de Julio de 2022, se solicitó a esa Entidad informar a este Despacho, si para el predio objeto de la presente Licencia se configuran hechos generadores de plusvalía por encontrarse en Tratamiento de Desarrollo, cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo o por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad y en caso afirmativo, se le solicitó anexar la correspondiente liquidación.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia NO se ha recibido respuesta al oficio aludido, previa verificación al día 21 de septiembre de 2022 del Certificado de Libertad y Tradición del predio, en el que se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

11.2. IMPUESTO DE DELINEACION URBANA:

Se presenta recibo No. 22320004719 del 20 de septiembre de 2022 por la suma de un millón ochocientos cincuenta y cuatro mil pesos (\$1.854.000**) M/CTE.; al tratarse de un proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritario Subsidiable, solo el local comercial genera pago por este concepto.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

ARTICULO 12.

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **URBANIZACION ANKARA**, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No. SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en LA Resolución IDU 4880 de 2011, en el Decreto 561 de 2007 actualizado por el Decreto 318 de 2018 y en el Decreto Distrital 603 de 2007 - Cartilla de Mobiliario Urbano.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Distrital 545 de 2016.
- 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 requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto No.2041 de 2014, Decreto 1077 de 2015, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.2041 de 2014, Resolución 5983 de 2011 de la secretaria de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico.

ARTICULO 13º

Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-21-1985
- El Plano del Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACION ANKARA**, aprobado bajo el número de archivo. **CU3CB10/4-02** y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-21-1985.
- El oficio No. 2022EE1054 de enero 17 de 2022 expedido de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cual conceptúa sobre la actualización vial.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio Nos. 3431003-2021-180 del 11 de noviembre de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., Oficio No.179713412 del 10 de agosto de 2021 expedido por la empresa ENEL. E.S.P. y Oficio No. CD-002218-2021 del 19 de agosto de 2021 expedido por la empresa VANTI. E.S.P.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 de 2019 y Decreto Distrital 502 de 2003.

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 14.

CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- 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 dispuesto en las normas 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 vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese 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 sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, 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.



REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACIÓN ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

ARTICULO 15.

LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- 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 numeral 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,

ARTICULO 16. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004 y la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano - ERU.

ARTICULO 17. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 18. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la

REFERENCIA: 11001-3-21-1985

RESOLUCION: 11001-3-22-2118 del 21 de septiembre de 2022

Por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para la URBANIZACION ANKARA y se concede Licencia de Construcción en la modalidad obra nueva, cerramiento y demolición total para el proyecto denominado ANKARA APARTAMENTOS, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, proyecto desarrollado en el predio localizado en la AC 57R SUR No 67-21 y KR 67 No.57R-05 SUR, de la Localidad de Ciudad Bolívar.

notificación (Artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Aprobó: Arq. María García Arboleda
DPTO. Jurídico
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Corrales
Coordinadora de Urbanismo
Aprobó: Ing. Luis Fernando Bailesteros
Dpto de Ingeniería
Proyectó: Arq. Francisco Javier Viladiego
Arquitecto de Urbanismo y cons...

FECHA DE EJECUTORIA: 28 DIC 2022