





ENAJENADOR: Mds Developers sas.

Nombre del Proyecto: Casa Ambar.

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte a 30 Junio.
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecen en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓	+	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		+
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto firmador por	✓			



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

Certificado generado con el Pin No: 230814988681001317

Nro Matrícula: 50C-2175076

Pagina 1 TURNO: 2023-568851

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-04-2023 RADICACIÓN: 2023-27316 CON: ESCRITURA DE: 01-02-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 1291 M2, CUYOS LINDEROS SON: POR EL NORTE: EN 38 METROS CON LA CALLE 90; POR EL ORIENTE: EN 34 METROS CON LA CARRERA 20; POR EL SUR: EN 38 METROS CON EL LOTE 6 DE LA MANZANA 7; POR EL OCCIDENTE: EN 34 METROS CON EL LOTE 2 DE LA MANZANA 7.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASA AMBAR - S.A. - NIT 830053812-2 ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-295909 Y 50C-398215 ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CAICEDO PACHON CARLOS ENRIQUE, CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH, CAICEDO PACHON MARIA CLAUDIA, CAICEDO PACHON XIMENA Y CAICEDO FAJARDO ANDRES MEDIANTE E.P 1582 DE 15-10-2021 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CAICEDO PACHON LTDA (ANTES CAICEDO Y PACHON Y CIA S.C.A) SEGUN E.P 7549 DE 14-12-2005 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. KAPA CAICEDO Y PACHO Y CIA S.C.A ADQUIRIO POR COMPRA A SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA POR E.P 4897 DE 12-09-1980 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 17-09-1980 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-295909. OTRA PARTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE GANADERA EL TORO S.A.S MEDIANTE E.P 1551 DE 08-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA PINTUCO S.A MEDIANTE E.P 4346 DE 11-09-2014 NOTARIA CUARENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SUAREZ GARZON JOHNNIE OSWALDO, SUAREZ GARZON MARTIN RICARDO, GARZON DE SUAREZ MARIA AURORA YOLANDA Y SUAREZ (HOY SE/ORA GHANBARZAD EH) SEGUN E.P 1423 DE 02-03-1998 NOTARIA PRIMERA DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 06-03-1998 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-398215. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 90 #19A - 29 / CARRERA 19A # 89-43

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 295909

50C - 398215

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27316



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

Certificado generado con el Pin No: 230814988681001317

Nro Matrícula: 50C-2175076

Pagina 2 TURNO: 2023-568851

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:00 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

Doc: ESCRITURA 0170 del 01-02-2023 NOTARIA 17 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO CASA AMBAR -S.A. - NIT 830053812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-568851

FECHA: 14-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316

Nro Matrícula: 50C-295909

Pagina 1 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-12-1975 RADICACIÓN: 75084722 CON: SIN INFORMACION DE: 17-11-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0095ZMEPCOD CATASTRAL ANT: 89-20-3

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 3 DE LA MANZANA 7 EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION EL CHICO LTDA. LOTE CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 956.25 VRS. 2.0 SEA 611 MTS. 2 Y LINDA EN 18 MTS. CON LA CALLE. 90. POR EL ORIENTE: EN 34 MTS. CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR: EN 18 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE: EN 34.00 MTS. CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 90 19A 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 90 20 29 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 90 # 20-29

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1934 del 30-05-1956 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO LTDA.

A: RUIZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1958 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUEZ.3.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316

Nro Matrícula: 50C-295909

Pagina 2 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: RUIZ Q. JORGE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1934 del 30-05-1956 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,775

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUIZ JORGE

X

A: URBANIZACION EL CHICO LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1975 Radicación: 75084722

Doc: SENTENCIA 0 del 21-08-1975 JUEZ.6.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

DE: RUIZ QUIROGA JORGE

CC# 17027994

A: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 7768573

Doc: ESCRITURA 3877 del 05-08-1977 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

A: SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA

NIT# 60043854 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3877 del 05-08-1977 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA

A: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 7768574

Doc: ESCRITURA 3878 del 05-08-1977 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
 CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION  
 MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316**
**Nro Matrícula: 50C-295909**

Pagina 3 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA

X

A: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-07-1980 Radicación: 80064022

Doc: ESCRITURA 3740 del 08-08-1979 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

A: SISTEMAS DE EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA.

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-07-1980 Radicación: 80064023

Doc: ESCRITURA 3741 del 08-08-1979 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LLANO DE RUIZ BERTHA

CC# 20175148

A: SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-09-1980 Radicación: 80079304

Doc: ESCRITURA 4897 del 12-09-1980 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: SISTEMAS EQUIPOS DE CONTABILIDAD PROCESAMIENTO DE DATOS LTDA

NIT# 60043854

A: KAPA CAICEDO Y PACHON Y CIA S.C.A.

NIT# 60076824 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-06-2002 Radicación: 2002-45714

Doc: ESCRITURA 1384 del 04-06-2002 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CAICEDO PACHON LIMITADA

NIT# 8600768342X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-7228

Doc: ESCRITURA 7549 del 14-12-2005 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$600,059,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316

Nro Matrícula: 50C-295909

Pagina 4 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: CAICEDO PACHON LIMITADA	NIT# 8600768342	
A: CAICEDO FAJARDO ANDRES		X
A: CAICEDO PACHON CARLOS		X
A: CAICEDO PACHON MARIA CLAUDIA	CC# 41786406	X
A: CAICEDO PACHON MARIA MARCELA		X
A: CAICEDO PACHON XIMENA	CC# 51673559	X
A: CARDOZO CAICEDO FELIPE	CC# 79983935	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-05-2012 Radicación: 2012-41189

Doc: ESCRITURA 1431 del 19-03-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO 1/6 PARTE

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

DE: CARDOZO CAICEDO FELIPE	CC# 79983935	
A: CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH	CC# 21066238	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-107876

Doc: ESCRITURA 7882 del 03-11-2012 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO DE 1/6

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

DE: CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH	C.C. 21.066.332	
A: CARDOZO CAICEDO DAVID FELIPE	X C.C. 79.983.935	

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-107876

Doc: ESCRITURA 7882 del 03-11-2012 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$255,020,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/6 PARTE

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

DE: CARDOZO CAICEDO DAVID FELIPE	C.C. 79.983.935	
A: CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH	CC# 21066332	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-07-2021 Radicación: 2021-53627

Doc: ESCRITURA 698 del 02-06-2021 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.#1431 DEL 19-03-2010 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA EN CUANTO A CITAR EL NUMERO DE CEDULA CORRECTO DE LA SRA MERCEDES ELIZABETH CAICEDO PACHON C.C.21066332

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

**Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316****Nro Matrícula: 50C-295909**

Pagina 5 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH****CC# 21066332****A: CARDOZO CAICEDO FELIPE****CC# 79983935****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-94551

Doc: ESCRITURA 1582 del 15-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,244,646,000

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

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

DE: CAICEDO FAJARDO ANDRES

CC# 81745023

DE: CAICEDO PACHON CARLOS ENRIQUE

CC# 19269250

DE: CAICEDO PACHON MARIA CLAUDIA

CC# 41786406

DE: CAICEDO PACHON MERCEDES ELIZABETH

CC# 21066332

DE: CAICEDO PACHON XIMENA

CC# 51673559

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO****DENOMINADO FIDEICOMISO CASA AMBAR NIT 8300538122****X****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-44439

Doc: ESCRITURA 1906 del 17-06-1959 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: URBANIZACION EL CHICO LTDA.

**A: JORGE RUIZ****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27316

Doc: ESCRITURA 170 del 01-02-2023 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

CASA AMBAR - S.A. - NIT 830053812-2

**X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*****CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS****-> 2175076****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



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

Certificado generado con el Pin No: 230814123581001316

Nro Matrícula: 50C-295909

Pagina 6 TURNO: 2023-568854

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-6814 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 15

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-8256

Fecha: 14-05-2021

EN PERSONA SE CORRIGE CED DE MERCEDES VALE.-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2021-8256

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-568854

FECHA: 14-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315**

**Nro Matrícula: 50C-398215**

Pagina 1 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-07-1977 RADICACIÓN: 1977-49187 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-07-1977

CODIGO CATASTRAL: **AAA0095ZMFZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS UBICADA EN EL BARRIO EL CHICO JUNTO JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE ELCUAL SE HALLA CONSTRUIDA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 680 METROS DISTINGUIDO ANTES CON EL # 4 DE LA MANZANA 7 EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION EL CHICO SUS LINDEROS SON: POR EL NORTE: EN 20.00 MST CON LA CALLE 90 POR EL ORIENTE: EN 34.00 MTS CON LA CARRERA 20 POR EL SUR; EN 20.00 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE: EN 34.00 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) KR 19A 89 43 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 19 A 89-43 (ACTUAL).

2) KR 20 89 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 20 # 89-43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-03-1957 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1034 del 08-03-1957 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA

**A: BERNAL P LUIS ALFONSO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-04-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1144 del 23-03-1964 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315

Nro Matrícula: 50C-398215

Pagina 2 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL P LUIS ALFONSO

A: SUAREZ MOLANO CLEMENTE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5561 del 08-11-1965 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SUAREZ MOLANO CLEMENTE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-04-1969 Radicación: 0

Doc: OFICIO 2603 del 03-12-1968 JUZG 5 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DEMANDA

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

DE: SUAREZ LUIS ARNULFO

A: GARZON VDA DE SUAREZ YOLANDA

A: SUAREZ GARZON CARLOS ARTURO

A: SUAREZ GARZON CARMITA MERCEDES

CC# 51834197

A: SUAREZ GARZON CLEMENTE ALBERTO

A: SUAREZ GARZON EDITH CONSUELO

PA# 159883237

A: SUAREZ GARZON JHONNY OSWALDO

A: SUAREZ GARZON JOSE RENE

CC# 19157801

A: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTA

A: SUAREZ GARZON MARIA IRIS

A: SUAREZ GARZON MARTIN RICARDO

CC# 19499592

A: SUAREZ GARZON YOLANDA ADRIANA

CC# 51742612

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-1977 Radicación: 1977-49187

Doc: SENTENCIA 0 del 02-06-1969 JUZG 10 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

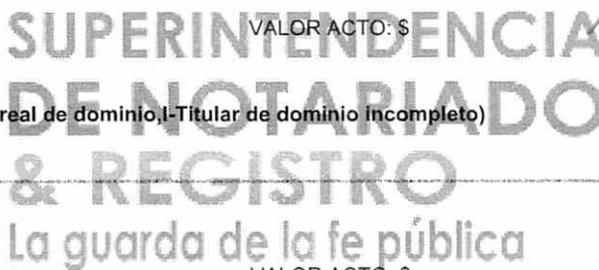
DE: SUAREZ MOLANO CLEMENTE

A: GARZON VDA DE SUAREZ YOLANDA

X

A: SUAREZ GARZON CARLOS ARTURO

X



Handwritten signature or mark.

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

Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315

Nro Matrícula: 50C-398215

Pagina 3 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: SUAREZ GARZON CARMITA MERCEDES	CC# 51834197	X
A: SUAREZ GARZON JHONNY OSWALDO		X
A: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTA		X
A: SUAREZ GARZON MARIA IRIS		X
A: SUAREZ GARZON MARTIN RICARDO	CC# 19499592	X
A: SUAREZ GARZON YOLANDA ADRIANA	CC# 51742612	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-02-1984 Radicación: 1984-22014

Doc: OFICIO 404 del 20-02-1984 JUZGADO 5 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: SUAREZ LUIS ARNULFO

A: GARZON VDA DE SUAREZ YOLANDA

A: SUAREZ GARZON CARLOS ARTURO

A: SUAREZ GARZON CARMITA MERCEDES

CC# 51834197

A: SUAREZ GARZON CLEMENTE ALBERTO

A: SUAREZ GARZON EDITH CONSUELO

PA# 159883237

A: SUAREZ GARZON JHONNY OSWALDO

A: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTA

A: SUAREZ GARZON MARIA IRIS

A: SUAREZ GARZON MARTIN RICARDO

CC# 19499592

A: SUAREZ GARZON YOLANDA ADRIANA

CC# 51742612

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-1985 Radicación: 735803

Doc: OFICIO 1860 del 17-09-1985 JUZ 24 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTA

X

A: AURORA YOLANDA Y OTROS

A: GARZON VDA DE SUAREZ MARIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 120402

Doc: SENTENCIA 0 del 17-06-1986 JUZG 23 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA ESTE Y OTR

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

**Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315**

**Nro Matrícula: 50C-398215**

Pagina 4 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 PM

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

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

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

DE: SUAREZ GARZON CARLOS ARTURO

A: GARZON DE SUAREZ YOLANDA

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-09-1988 Radicación: 1988-139912

Doc: ESCRITURA 8343 del 29-08-1988 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTINA

CC# 51614763

A: GARZON DE SUAREZ MARIA AURORA YOLANDA (HOY DE H

CC# 20286978 X

A: SUAREZ GARZON JOHNNIE OSWALDO

CC# 19194304 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-02-1989 Radicación: 1989-10688

Doc: OFICIO 2220 del 18-10-1986 JUZG 24 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA ESTE Y OTRO

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

DE: SUAREZ GARZON MARIA CLEMENTINA

CC# 51614763

A: AURORA YOLANDA Y OTROS

A: GARZON VDA DE SUAREZ MARIA

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-04-1990 Radicación: 9020231

Doc: ESCRITURA 0500 del 05-02-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SUAREZ GARZON CARMITA MERCEDES

CC# 51834197

A: GARZON DE SUAREZ MARIA AURORA YOLANDA (HOY DE H

CC# 20286978 X

A: SUAREZ GARZON JOHNNIE OSWALDO

CC# 19194304 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-08-1992 Radicación: 56617

Doc: ESCRITURA 2921 del 29-07-1992 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/14 PARTE

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

DE: SUAREZ GARZON YOLANDA ADRIANA

CC# 51742612

A: GARZON DE SUAREZ MARIA AURORA YOLANDA (HOY DE H

CC# 20286978 X

A: SUAREZ GARZON JOHNNIE OSWALDO

CC# 19194304 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315****Nro Matrícula: 50C-398215**

Pagina 5 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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 013** Fecha: 06-03-1998 Radicación: 1998-21197

Doc: ESCRITURA 1423 del 02-03-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON DE SUAREZ MARIA AURORA YOLANDA

CC# 20282978

C.C. 20.286.978

DE: SUAREZ (HOY SEQORA GHANBARZAD EH) MARIA IRIS

Pasaporte 120009599

DE: SUAREZ GARZON JOHNNIE OSWALDO

CC# 19194304

DE: SUAREZ GARZON MARTIN RICARDO

CC# 19499592

**A: COMPAIA PINTUCO S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-04-2008 Radicación: 2008-37772

Doc: ESCRITURA 0489 del 29-02-2008 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL POR ABSORCION SEGUN ESCRITURA 3039 DE 30-11-2006

NOT.SEPTIMA DE MEDELLIN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: COMPA/IA GLOBAL DE PINTURAS S.A. "GLOBALPAINT S.A."**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 19-09-2014 Radicación: 2014-81965

Doc: ESCRITURA 4346 del 11-09-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA PINTUCO S.A.

NIT# 8909001482

**A: GANADERA EL TORO S.A.S**

NIT# 8600377031 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 25-10-2021 Radicación: 2021-92334

Doc: ESCRITURA 1551 del 08-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GANADERA EL TORO S.A.S

NIT# 8600377031 EN LIQUIDACION

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASA AMBAR NIT. 8300538122**

X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27316

Doc: ESCRITURA 170 del 01-02-2023 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230814919481001315

Nro Matrícula: 50C-398215

Pagina 7 TURNO: 2023-568855

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 12:14:10 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: 2023-568855

FECHA: 14-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE FUTURO**

Las partes aquí intervinientes hemos acordado el celebrar un contrato de promesa de compraventa (el "Contrato de Promesa") sobre un bien inmueble identificado sobre planos y sujeto a condición resolutoria, el cual se consigna en los siguientes términos y en lo no previsto en estos se regirá por lo consagrado en la ley colombiana para estos casos:

**I. PERSONAS INTERVINIENTES**

Por una parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR**

**SANTIAGO ARANGO MEJIA**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C. identificado con la cedula de ciudadanía número 80.032.314 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **MAS DEVELOPERS SAS**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Acta de Asamblea de Accionistas sin numero, con NIT 901252141-1, en su condición de Apoderado Especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría 10 del Circulo Notarial de Cali, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia., sociedad que actúa en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CASA AMBAR** identificado con el NIT número XXXXXXXXXXXX.

**FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

\* **PERSONA JURÍDICA** (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

<b>MAS DEVELOPERS SAS</b>	
<b>NIT: 901.252.141-1</b>	
<b>Representada por</b>	<b>Cédula</b>
DANIEL MEJÍA CALDERÓN	80090218
<b>Dirección</b>	<b>Teléfono</b>
Carrera 12A # 83-75 of 202	8088354
Observaciones:	

Por la otra, EL PROMITENTE COMPRADOR

\* **PERSONA NATURAL** (Se anexa Cedula de Ciudadanía)

Identificación	
Nombre	Cédula
Dirección	Teléfono
Observaciones:	

\* **PERSONA JURÍDICA** (Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal)

Nombre Sociedad	
NIT:	
Representada por	Cédula
Dirección	Teléfono
Observaciones:	

**II. CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, la sociedad **MAS DEVELOPERS SAS**, adelantará un proyecto inmobiliario denominado edificio **"CASA AMBAR"** destinado a vivienda urbana el cual constará de 2 sótanos y 5 pisos, en donde se construirá ún (1) local comercial y 30 apartamentos. El proyecto se construirá sobre los lotes de terreno ubicados en la Calle 90 #19A -29 y en la Carrera 19A # 89-43 identificados con las matriculas inmobiliarias número 50C-295909 y 50C-295909 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá (en adelante denominado "Lote de Terreno").

**SEGUNDO.-** Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** está interesado en adquirir el apartamento XXX, el parqueadero número XXX y el depósito número XXX que formarán parte del Proyecto (en adelante, en forma conjunta el "Inmueble").

**TERCERO.-** Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** es promotor del Proyecto y fideicomitente del Fideicomiso **CASA AMBAR** como adelante se indica.

**CUARTO.-** Que mediante documento privado del Veintiuno (XXX) de XXX del año XXX se celebró entre **MAS DEVELOPERS SAS** y la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. XXX en virtud del cual se conformó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CASA AMBAR** (el "Fideicomiso CASA AMBAR").

**QUINTO.-** Que el **PROMITENTE COMPRADOR** adquirirá el Inmueble a título de compraventa, el cual tendrá las características mencionadas en la Cláusula Primera.

**SEXTO.-** Que el tiempo estimado de duración de la obra del Proyecto es de 36 meses.

**SEPTIMO.-** Que no obstante aunque el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no ostenta la calidad de propietario de los Lotes de Terreno sobre los cuales se desarrollará el Proyecto, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** suscribe el presente Contrato de Promesa, obligándose desde ahora a impartir las respectivas instrucciones a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo, o a quien corresponda, para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato de Promesa.

**OCTAVO.-** Que por tratarse de una promesa de compraventa sobre bienes futuros, la misma queda sujeta a condición resolutoria como lo establece el Artículo 1869 del Código Civil, derivada de la existencia de los mismos y así lo acepta desde ahora el **PROMITENTE COMPRADOR**, en virtud de lo cual se suscribe este Contrato de Promesa.

**NOVENO.-** Que **MAS DEVELOPERS S.A.S.** es la desarrolladora y responsable del Proyecto **CASA AMBAR** y como tal adelantará, por su cuenta y riesgo, la oferta y promoción de las ventas, la construcción y la gerencia de dicho Proyecto.

**DÉCIMO.-** Que para los anteriores efectos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** suscribe el presente Contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su condición de vocera del Fideicomiso **CASA AMBAR**, están circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que en el presente Contrato se establecen, con total independencia del desarrollo del Proyecto, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** contrae para con el **PROMITENTE COMPRADOR** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del Proyecto y el Inmueble, y el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del Inmueble más adelante señalado, y éste contrae para con el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la obligación de entregar al Fideicomiso **CASA AMBAR** las sumas de dinero acordadas en el presente documento. Estos y aquellos suscriben también el presente Contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

De conformidad con los anteriores considerandos las partes celebran el presente Contrato de Promesa que se registrará por las siguientes cláusulas.

### III. CLÁUSULAS :

**PRIMERA.- Objeto:** 1.1 **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir al **PROMITENTE COMPRADOR** y éste se obliga a adquirir de aquel el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el Inmueble, el cual tendrá un área de XXX metros cuadrados que hará parte del Proyecto. Por tratarse de un Inmueble que se vende sobre planos, su área privada, construida, alindación individual y demás características serán las que están descritas en los planos conocidos y aceptados por el **PROMITENTE COMPRADOR**, esto, en razón a que a la fecha no se ha constituido el reglamento de propiedad horizontal. Los planos del inmueble se encuentran en el anexo 1 de esta Promesa de Compraventa.

1.2 No obstante la mención de cabida y linderos el Inmueble prometido en venta se transferirá como cuerpo cierto. El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a realizar el desenglobe de las unidades que se deriven del Proyecto.

1.3 El área construida del Inmueble objeto de este Contrato de Promesa, por efectos de los ajustes en diseño del Proyecto y de la construcción del mismo, podrá incrementarse o disminuirse, y así lo aceptan las partes, en una proporción hasta el cinco por ciento (5%) del área construida indicada, con la consecuente modificación del área privada que implique la variación del área construida. Las variaciones del área privada o construida hasta del uno por ciento (1%), no darán lugar al reajuste del precio. Sin embargo, todas aquellas variaciones que signifiquen más del uno por ciento (1%) y que vayan hasta el cinco por ciento (5%) de dicha área privada o construida, darán lugar al ajuste del precio, ya sea que aumente o disminuya. El reajuste del precio se hará efectivo antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio que dé cumplimiento a este Contrato de Promesa, tomando como factor el precio de venta inicial.

1.4 **EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** radicó ante la Secretaría del Hábitat los documentos requeridos para solicitar el permiso de enajenación, el cual fue otorgado con el número XXX en la fecha XXX (XXX) de XXX de 2022.

**SEGUNDA.- Tradición y Propiedad Horizontal:**

2.1 **Tradición:** Los Lotes de Terreno fueron adquiridos de la siguiente forma por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Fideicomiso CASA AMBAR:

Lotes de terreno ubicados en la Calle 90 #19A -29 y en la Carrera 19A # 89-43 identificados con las matriculas inmobiliarias número 50C-295909 y 50C-295909 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá los cuales fue transferidos a **Alianza Fiduciaria SA** mediante Escritura Publica No. XXXX de la Notaria XXXX el XXXX (XXXX) de XXXX de XXXX.

2.2 **Propiedad Horizontal:** El Proyecto del cual formará parte el Inmueble prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, una vez se surtan los trámites ante la Curaduría Urbana respectiva

de la ciudad de Bogotá, D.C. junto con las modificaciones que, a criterio de la Curaduría o del Constructor, llegue a sufrir el Proyecto para la Licencia de Construcción y por ende para la aprobación de la Propiedad Horizontal. El reglamento se elevará a escritura pública con el lleno de los requisitos exigidos por la ley en la XXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá, D.C. Además del dominio individual que se promete en venta por medio de este Contrato de Promesa, la promesa incluye un derecho sobre la copropiedad de los bienes comunes del edificio CASA AMBAR de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2001.

**TERCERA.- Precio y Forma de Pago .-** 3.1 **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, la suma total de **XXX PESOS (XXXXX PESOS MCTE)** en los siguientes términos:

- La suma de **\$XXX PESOS (XXX PESOS MCTE)** serán pagados a Alianza Fiduciaria SA. (NIT: 860.531.315-3) y asignados al encargo fiduciario de referencia número **XXXX**, el cual está asignado al Inmueble del Proyecto CASA AMBAR.

3.2 Las partes acuerdan que la suma correspondiente al quince por ciento (15%) del valor total de la venta, es decir, la suma de **XXXXX PESOS (\$XXXX pesos)** será tomada a título de arras de este negocio en los términos del Artículo 1.861 del Código Civil, suma que será imputada al precio total de la compraventa una vez cumplidas las obligaciones que este contrato impone al **PROMITENTE VENDEDOR**.

3.3 **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** desde ahora se obliga impartir las respectivas instrucciones al **PROMITENTE VENDEDOR**, como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso CASA AMBAR, o a quien corresponda para que comparezca al otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato una vez se pague la última cuota pactada en la cláusula tercera de este contrato.

3.4. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara y garantiza que los fondos para el pago del Precio no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con las leyes colombianas y en especial las leyes 190 de 1995, 333 de 1996, 365 de 1997 y 590 de 2000, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

3.5 **Condición resolutoria:** Las Partes acuerdan que en el evento en que por cualquier razón (i) el Inmueble no sea entregado por cualquier causa, (ii) el Contrato termine antes de la entrega del Inmueble por culpa del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**; o (iii) el Proyecto no se desarrolle y/o no llegue a feliz término, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obligue a restituir el valor de la totalidad del Precio al **PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los 15 días siguientes a la fecha en la que se presente cualquiera de los eventos anteriores. Este dinero se devolverá con los rendimientos que haya tenido el dinero en el Fondo Abierto de Alianza.

**CUARTA.- Vinculación:** Como consecuencia del cumplimiento del presente Contrato de Promesa el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir el respectivo documento de vinculación con el **PROMITENTE VENDEDOR**, aportando todos los documentos que dicha entidad solicite y a cumplir todas las obligaciones a fin de realizar la transferencia.

**QUINTA.- Libertad de los Inmuebles y Obligación de Saneamiento:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que los bienes prometidos en venta son y serán de exclusiva propiedad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera el Fideicomiso Casa AMBAR, los poseerá real y materialmente y los garantiza libres de embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias o limitaciones al dominio, quedando desde ahora obligado a transferir el Inmueble libre de cualquier limitación o gravamen que en el futuro pudiere afectar el derecho del **PROMITENTE COMPRADOR**, excepción hecha de aquellas que contendrá el Reglamento de Propiedad Horizontal. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga al saneamiento de la venta prometida por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo términos que establece la ley.

lotes de terreno ubicados en la Calle 90 #19A -29 y en la Carrera 19A # 89-43 identificados con las matriculas inmobiliarias número 50C-295909 y 50C-295909 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá

5.2 **Descripción del Inmueble:** Lotes de terreno con un área de 1,292 metros cuadrados, distinguidos en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 19A -29 de la Calle 90 y con el número 89-43 de la carrera 19A identificados con códigos catastrales número AAA0095ZMEP y AAA0095ZMFZ.

**SEXTA.- Escritura Pública: 6.1** La escritura pública de transferencia de dominio que dé cumplimiento al Contrato de Promesa (la "Escritura Pública"), se otorgará el día quince (15) del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2.025) a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la Notaría cuarenta y dos(42) de Círculo de Bogotá, previo cumplimiento de las obligaciones pactadas.

6.2. No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrán de común acuerdo por escrito modificar la fecha aquí prevista, cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito o cuales quiera otra circunstancia de índole legal o fiscal **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no pueda suscribir la mencionada Escritura Pública en la fecha prevista. Para el efecto, se notificará previamente a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y en este evento el término para la escrituración se prorrogará por un término no mayor de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha pactada en esta cláusula y así lo harán constar las partes por escrito. Lo anterior sin perjuicio de poderse dar cumplimiento a dicha obligación con antelación a la prórroga estipulada, previo acuerdo entre las partes. En dicho caso, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** notificará por escrito al **PROMITENTE VENDEDOR** de la nueva fecha de celebración de la Escritura Pública lo cual será suficiente y no requerirá de actos adicionales.

6.3 No obstante la fecha acordada en el numeral 6.1, en el evento en que la construcción haya sufrido retrasos por demoras en caso de huelga del personal que labora en la obra o demoras por cualquier causa de las compañías que suministran los insumos irremplazables como el acero y el concreto, entre otros, demoras de contratistas, o cualquier evento de fuerza mayor o caso fortuito, la firma de la escritura se prorrogará. En estos eventos se dará aplicación a lo establecido en el numeral 6.2.

6.4 A partir de la fecha de entrega, serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos y erogaciones de cualquier naturaleza, servicios públicos, seguros, administración e impuestos, tasas y contribuciones, entre otros, que le correspondan al Inmueble. El inmueble se podrá entregar y escriturar con servicios publicos provisionales.

**SEPTIMA.- Impuestos, Tasas, Servicios Públicos:** 7.1 **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el Inmueble objeto de este Contrato de Promesa a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo

orden, así como también se obliga a entregar a paz y salvo por concepto de servicios públicos. En consecuencia, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar a los inmuebles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de transferencia de dominio, así como los reajustes que se hagan al valor de los derechos de conexión, también reconocerá proporcionalmente el pago del impuesto predial a liquidarse para los inmuebles, objeto de este Contrato de Promesa, al momento de verificarse la escrituración y en proporción que corresponda al número de días existentes entre la fecha de la entrega del Inmueble y el 31 de diciembre de ese mismo año.

**7.2** Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha de la entrega del inmueble el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos domiciliarios y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso de los inmuebles objeto de este contrato entre los cuales se encuentran por ejemplo las zonas comunes tales como gimnasio, BBQ, zona infantil y salon communal/coworking.

**OCTAVA.- Entrega de los Inmuebles:** **8.1 EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta que la entrega material del Inmueble que harán parte del Proyecto la hará **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** el día de celebración de la Escritura Pública o el día que acuerden las partes por escrito, mediante acta de entrega e inventario detallado.

**8.2** Las partes acuerdan expresamente que la fecha de entrega se estimó con base en el cronograma elaborado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras, está sujeto a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, así como eventos de fuerza mayor o caso fortuito y, en general, a imprevistos ajenos a la voluntad de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. La entrega del Inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Edificio, por acceder éstos a los primeros, servicios publicos provisionales y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente.

**8.3** La entrega constará en un acta que suscribirán las Partes contratantes, indicando los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que exista causa para no recibir el Inmueble a menos que la corrección de los detalles impida el uso y goce del bien. A partir de la fecha de entrega **EL PROMITENTE COMPRADOR**

dispone de las garantías otorgadas por la ley 1480 de 2012 en los artículos 8, 9 y 10. Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no podrá reclamar la garantía por el mal o indebido uso del Inmueble y de sus acabados, todos los cuales deben ser utilizados de acuerdo con la naturaleza propia del producto. La estabilidad de la obra no incluye cambios generados por el asentamiento del Edificio. Sin perjuicio de ello, durante los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrega del Inmueble, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** reparará los cambios en los Inmuebles que sean ocasionados por el asentamiento del Edificio. Respecto del Inmueble, cualquier obra que realice el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá tener las autorizaciones requeridas y cumplir con las especificaciones y características de la estructura del Edificio. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** intervenga el Inmueble en cualquiera de sus componentes, la garantía quedará sin efecto alguno.

8.4 A partir de la fecha de entrega, las cuotas de administración del Edificio y los cargos por servicios públicos correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

8.5 Salvo por culpa de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, éste no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y en el mantenimiento de los servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas y teléfono.

8.6 **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a entregar las zonas comunes de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675/01.

**NOVENA – Entrega de servicios públicos:** 9.1 La entrega de los Inmuebles se pofra efectuar con servicios provisionales de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural o propano. El servicio de telefonía debe ser solicitado y pagado por el **PROMITENTE COMPRADOR** a la empresa de su elección. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a entregar debidamente instalados y en pleno funcionamiento los servicios públicos de agua, electricidad y gas. Los gastos de conexión serán totalmente asumidos por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

9.2 Así mismo, se deja establecido que en el evento en que las respectivas empresas de servicios públicos efectúen una re-liquidación o liquidación definitiva de los derechos de conexión de tales servicios, la diferencia que resulte por tal concepto será de cargo

de **EL PROMITENTE COMPRADOR** siempre y cuando no medie culpa de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

9.3 **LA PROMITENTE VENDEDORA** gestionará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente Promesa de Compraventa.

9.4. **LA PROMITENTE VENDEDORA** pagará a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de Acueducto y Alcantarillado, de Energía Eléctrica y de Gas Natural que cada una de dichas empresas determine; sin embargo, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá reclamar a su favor, según el caso, la diferencia que resultase entre el valor de la liquidación definitiva del derecho de abastecimiento de Agua y de Energía Eléctrica y de Gas Natural que cobren las empresas respectivas y el pago que ha hecho **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Respecto de telecomunicaciones, se construyen los ductos exigidos al constructor, pero los costos de instalación de la correspondiente línea serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**DECIMA.- Reformas:** Las partes manifiestan de manera expresa que en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe reformas parciales o totales en los acabados de los Inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y que, igualmente, no responderán en caso de las pérdida de garantías otorgadas por el constructor.

**DÉCIMA PRIMERA.- Uso y Destino:** El Inmueble materia de éste Contrato de Promesa sólo podrá ser destinado para el uso habitacional. Esta destinación específica únicamente podrá variarse con sujeción al procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que originalmente adquiriera estos Inmuebles por compra al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Gastos e Impuestos:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la Escritura Pública de transferencia de dominio que solemnice este Contrato de Promesa; el restante

cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del registro de la citada Escritura Pública, serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**DÉCIMA TERCERA.- Cesión:** La cesión del presente Contrato de Promesa por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita del **PROMITENTE VENDEDOR** y del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y viceversa. La cesión se hará constar por escrito, con las firmas de cedente y cesionario con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público.

**DÉCIMA CUARTA.- Mérito Ejecutivo :** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Promesa, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo.

**DECIMO QUINTA.- Garantías Legales: EL PROMETIENTE COMPRADOR** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de 1 (un) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) Año.

**DECIMO SEXTA.- Clausula Penal:** Las partes tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, será el 10% del valor total del inmueble, cuyo valor sería la suma de XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX M/CTE), suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane a cumplir.

**DÉCIMA SEPTIMA.- Domicilio** Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y correos electrónicos:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

Dirección: Cra 12A # 83-75 Of 202, Bogotá

Atención: Santiago Arango Mejía  
Correo electrónico: sarango@masdevelopers.com.co

**EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**

Dirección: Cra 12A # 83-75 Of 202, Bogotá  
Atención: Daniel Mejía Calderón  
Correo electrónico: dmejia@masdevelopers.com.co

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

Dirección: XXXX  
Atención: XXXX  
Atención: XXXX  
Correo electrónico: XXXX  
Correo electrónico: XXXX

16.2 Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de correo electrónico, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en las direcciones aquí registradas.

**DÉCIMA SEPTIMA.- Cláusula Compromiso ría:** 17.1 Toda controversia o diferencia que surja en virtud de la interpretación, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, que no pueda ser resuelta por las partes de forma directa en un término de noventa (90) días desde el momento en que surja la controversia, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, designado por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se sujetará a las disposiciones legales vigentes sobre la materia y a las siguientes reglas: 1) El Tribunal estará integrado un (1) árbitro que será escogido de la lista A de la Cámara de Comercio. Si no lo escogen las Partes dentro de los 15 días siguientes a la solicitud de la conformación del Tribunal, el árbitro será escogido por el Centro de Conciliación y Arbitraje de conformidad con las reglas del el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; 2) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá; 3) el Tribunal decidirá en Derecho; 4) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá en el Centro de Conciliación y Arbitraje de esta ciudad.

17.2 Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que podrán acudir a la justicia ordinaria si así lo decidiere con posterioridad al término de solución directa consignada en el numeral anterior.

**DECIMA OCTAVA- Efecto Obligatorio:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y reemplaza y deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto de este contrato, celebrado o suscrito por las partes con anterioridad o estipulaciones que sean contrarias a su contenido.

**DECIMA NOVENA.- Marco Normativo y Ley Aplicable:** Este contrato se celebra al amparo del principio de la autonomía de la voluntad privada, con fundamento en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y le serán aplicables las normas reguladoras del contrato de compraventa en especial los artículos 1.857 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el Artículo 905 y siguientes del Código de Comercio y demás normas pertinentes del caso, la jurisprudencia y amparados en el principio de la buena fe que ha de gobernar a las partes aquí contratantes.

**VIGÉSIMA: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** 1.- Acepta la venta contenida en esta Promesa de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. 2.- Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3.- Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. 4.- declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.

**VIGÉSIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA 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 no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada

por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto 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. Conformes las partes con lo establecido en el presente contrato de promesa de compraventa lo suscriben en señal de aceptación a los XXXX días del mes de XXXX del año XXXX, en tres (3) originales del mismo tenor y con destino a cada una de ellas.

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

---

**SANTIAGO ARANGO MEJIA**  
Representante Legal  
**MAS DEVELOPERS SAS**  
Apoderado Especial  
Fiduciaria Alianza S.A.  
Vocera del Fideicomiso CASA AMBAR  
NIT XXXX

**EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**

---

**DANIEL MEJIA CALDERÓN**  
Representante Legal  
**MAS DEVELOPERS S.A.S.**

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

---

XXXX

CEDULA XXXX

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA:**

**OTORGADA EN LA NOTARIA xxxxxxxxxxxx DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, hoy

en el Despacho de la Notaría xxxxxxxxxxxx de este círculo

se otorgó la escritura pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA**, que se consigna en los siguientes términos: -----

CLASE DE ACTO: **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA** -----

OTORGANTES: -----

**FIDUCIARIA ALIANZA S.A.** COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CASA AMBAR

INMUEBLES: APARTAMENTO xxxxxxxxxxxx, PARQUEADEROS NÚMEROS: - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX como nomenclatura secundaria, de la ciudad de Bogotá D.C. -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: **XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

CÉDULAS CATASTRALES: **XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

----- **SECCIÓN PRIMERA** -----

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA**

Comparecieron **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, quien obra en su condición de Representante Legal de **XXXXXXXXXXXXXA.**, identificada con NIT **XXXXXXXXXXXXXXXX**, Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número **XXXXXXXXXXXXXXXX** del Círculo

Notarial de XXXXXXXXXXXX., con domicilio principal en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXX con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDUCIARIA ALIANZA S.A** COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADOS FIDEICOMISO CASA AMBAR – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXX, identificado con el NIT XXXXXXXXXXXXXXX y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, de una parte, XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C., quien obra en nombre y en representación de la sociedad comercial denominada XXXXXXXXXXXXXXX., identificada con NIT. xxxxxxxxxxxxxx, constituida mediante Documento Privado No. XXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXXXXX en su calidad de Suplente del Gerente, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con este instrumento público y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR**, y de la otra XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y XXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y quienes para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, mediante el presente documento procedemos a efectuar la presente transferencia a título de compraventa de fiducia

mercantil, previas las siguientes: -----

**CONSIDERACIONES.** -----

**PRIMERA:** Que mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXX de XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXXXXX del Círculo de Bogotá D.C., modificado mediante Otrosí No. 1, suscrito por documento privado del vXXXXXXXXXXXXX, y la **FIDUCIARIA ALIANZA** celebraron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL XXXXXXXXXXXX** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CASA AMBAR** mediante documento privado de fecha xxxx de XXXXX de XXXX., y la **FIDUCIARIA ALIANZA** celebraron el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. XXXX**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** -----

-----**SEGUNDA:** Mediante documento privado de fecha XXXXXXXXXXXX otros y la **FIDUCIARIA ALIANZA** suscribieron Integral al CONTRATO DE FIDUCIA, quedando como contrato de fiducia mercantil de Administración No. XXXXXXXX, y se cambió el nombre del Fideicomiso, siendo a partir de ese momento PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO – FIDEICOMISO XXX. - y mediante documento privado de fecha XXX , otros y **LA FIDUCIARIA ALIANZA** suscribieron el Otrosí No. 1 Integral al CONTRATO DE FIDUCIA XXX denominado patrimonio autónomo denominado XXX, quedando como contrato de fiducia mercantil de Administración **XXXX** contrato No. XXX con los cuales se desarrolló el proyecto de construcción denominado CASA AMBAR.-----

-----

**TERCERA:** Que de acuerdo a lo establecido en la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. XXX, en la cláusula sexta (6ª), estipula que una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO, LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo transferirá a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, las unidades respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a

34

paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Fiducia Mercantil. -----

**CUARTA:** Que, XXXXXXXXXXXXX se encuentran a paz y salvo por todo concepto frente al Fideicomiso.

**QUINTA:** Que de acuerdo a lo estipulado en la modificación integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración tantas veces referida, XXXXXXXXXXXXX en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario del que resultaron los inmuebles objeto de esta compraventa, debe comparecer a suscribir el acto de restitución de aporte en fiducia mercantil de unidades inmobiliarias en los siguientes términos y condiciones: -----

**SEXTA:** Que **MAS DEVELOPERS SAS**, como **FIDEICOMITENTE GERENTE**, radicó ante la Secretaría del Hábitat los documentos requeridos para solicitar el permiso de enajenación, el cual fue otorgado con el número \_\_\_\_\_ en la fecha \_\_\_\_\_.

-----**CLAUSULAS:**-----

**PRIMERA.- OBJETO: LA FIDUCIARIA** como vocera de los patrimonios autónomos denominados XXXXXXXXXXXXX (antes denominado FIDU XXXXXXXXXXXXX S.A.-XXXXXXXXXXXX, en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, sobre los siguientes inmuebles: -----

**APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXX**, los cuales forman parte integral del **EDIFICIO XXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la XXXXXXXXXXXXX como nomenclatura Principal XXXXXXXXXXXXX como nomenclatura secundaria, de la ciudad de Bogotá D.C.,-----  
XXXXXXXXXXXX Localizado en la XXXXXXXXXXXXX en el xxxxxx nivel del edificio respectivamente, tiene su acceso a través de la puerta de entrada principal del edificio distinguida con la nomenclatura urbana número XXXXXXXXXXXXX -----

-  
A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número

XXXXXXXXXXXXX. -----

-----

**PARQUEADEROS NÚMEROS: XXXXXXXXXXXXX): -----**

**PARQUEADERO NÚMERO XXXXXXXXXXXXX).**

A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número  
XXXXXXXXXXXXX. -----

-----

**PARQUEADERO XXXXXXXXXXXXX**

**LINDEROS GENERALES:**

-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención de los linderos, cabida y área de los inmuebles antes descritos, se **ENTREGAN Y SE RECIBEN COMO CUERPO CIERTO**, de manera que cualquier diferencia que resulte entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes de este contrato. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR, MAS DEVELOPERS SAS,** junto con **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** del proyecto XXXXXXXXXXXXX, manifiestan que conocen y aceptan la construcción de la XXXXXXXXXXXXX como se encuentra planteada, es decir, compartiendo zonas comunes. Queda plenamente establecido que **LA FIDUCIARIA** está exonerada de cualquier obligación que se genere por la construcción de este proyecto y que toda la responsabilidad recae en **EL FIDEICOMITENTE, XXXXXXXXXXXXX.** -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La gestión de **FIDUCIARIA ALIANZA 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 no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR, MAS DEVELOPERS SAS.**, junto con **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL**

**PROMITENTE COMPRADOR** 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. XXXXXXXXXXXX., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del XXXXXXXXXXXX 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.

**SEGUNDA.- TRADICIÓN:** La sociedad **FIDUCIARIA XXXXX**. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO XXXXX, adquirió el inmueble en mayor extensión, en donde más adelante XXXXX, construyó a sus expensas el Edificio XXXXX Propiedad Horizontal, sobre el cual se encuentran vinculados los inmuebles objeto del presente contrato, así: Una parte mediante fiducia mercantil del señor XXXXX, tal y

**LA CONSTRUCCIÓN**, fue ejecutada de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana XXXXXXXXXXXX), mediante la **Licencia de construcción** número XXXXXXXXXXXX del XXXX) de XXXXXX del año XXXXXXXXXXXX -----

**TERCERA. – PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Proyecto del cual formará parte el Inmueble será sometido al régimen de propiedad separada u horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, una vez se surtan los trámites ante la Curaduría Urbana respectiva de la ciudad de Bogotá, D.C. junto con las modificaciones que, a criterio de la Curaduría o del Constructor, llegue a sufrir el Proyecto para la Licencia de Construcción y por ende para la aprobación de la Propiedad Horizontal. El reglamento se elevará a escritura pública con el lleno de los requisitos exigidos por la ley en la XXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá, D.C. Además del dominio individual que se promete en venta por medio de este Contrato de Promesa, la

promesa incluye un derecho sobre la copropiedad de los bienes comunes del edificio CASA AMBAR de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2001.

**CUARTA. - VALOR.** El valor de esta transferencia es de **XXXXXXXXXXXXXXA**, que serán cancelados de la siguiente manera: -----

-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si dentro del mes siguiente al registro de la presente escritura no se le ha entregado el dinero referido en el numeral anterior a la sociedad **XXXXXXXXXXXXX**, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** deberá cancelar intereses al uno por ciento (1%) mensual sobre dicha suma hasta que se verifique su pago. Si transcurridos dos (2) meses y no se ha verificado el pago, la sociedad **XXXXXXXXXX**. podrá retrotraer el presente contrato, para lo cual además de los intereses podrá cobrar el daño emergente y el lucro cesante. -----

-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes **renuncian** al ejercicio de toda **acción resolutoria** expresa que pueda derivarse exclusivamente de la forma de pago, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**QUINTA.- GRAVÁMENES: LA FIDUCIARIA** manifiesta que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que pongan los inmuebles fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, hipotecas y cualquier otra limitación o gravamen y que en todo caso, en los términos del numeral 7.1 del contrato de fiducia señalado en los antecedentes de este acto, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y C XXXXXXXXXXXX.**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. Por tanto **XXXXXXXXXXXX.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR**, concurrirá a la defensa de **LA FIDUCIARIA** y adquirentes posteriores si fueren demandados o reclamados por los eventos previstos en esta cláusula y sin perjuicio de que **LA**

**FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra él, si fuere perseguido en razón de la responsabilidad que a él corresponde en virtud del contrato de Fiducia Mercantil. -----

**SEXTA.- ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR** efectuó la entrega real y material de los bienes objeto de este contrato, **XXXXXXXXXX**, declarando **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** que los inmuebles fueron recibidos real y materialmente a satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la fecha de entrega de los inmuebles, la restitución del derecho real de dominio y la posesión de los mismos a favor de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, se otorga firme e irresoluble. -----

**SEPTIMA.- DECLARACIONES: EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR** manifiesta que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones liquidados hasta la fecha de la firma de este instrumento, correspondiendo a **EL PROMITENTE COMPRADOR** las cuotas y gastos que se causen a partir de la fecha de entrega de los inmuebles; igualmente manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona los inmuebles descritos. -----

**OCTAVA.- ENTREGA DE SERVICIOS PUBLICOS: EL FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a entregar debidamente instalados y en pleno funcionamiento los servicios públicos de agua, electricidad y gas con sus respectivos medidores de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. Los gastos de conexión serán totalmente asumidos por el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

**NOVENA. - GASTOS:** Los gastos notariales que se causan por la presente restitución, serán asumidos así: el cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR** y el cincuenta por

ciento (50%) por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

**PARÁGRAFO.-** Los gastos de beneficencia, tesorería y registro del presente público instrumento serán asumidos totalmente por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

Presentes **EL PROMITENTE COMPRADOR, XXXXXXXXXXXX**, manifiestan: -----

a) Que aceptan esta escritura y en especial la transferencia de dominio a **TITULO DE RESTITUCIÓN DE APORTE** que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Que aceptan recibir los inmuebles que por esta escritura adquieren, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

c) Que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidos los inmuebles y su adición y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----

d) En cuanto a los bienes comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE COMPRADORES** expresan que conocen los planos generales de localización del Edificio así como la descripción y demás características de tales bienes, y manifiestan que está de acuerdo con su estado actual de construcción. -----

e) Que conocen y aceptan que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **XXXXXXXXXX**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación de los inmuebles, la calidad de la obra, los valores de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

f) Que conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia. -----

g) Que renuncian a cualquier condición resolutoria derivada del presente contrato.

Compareció nuevamente **XXXXXXXXXX**, quien obra en nombre y en representación de la sociedad comercial denominada **XXXXXXXXXX, FIDEICOMITENTE GERENTE, DISEÑADOR y CONSTRUCTOR**, de las condiciones civiles anotadas al inicio de esta escritura, declaró:-----

a) Que aprueba la gestión adelantada por **LA FIDUCIARIA**, así como los informes y rendiciones de cuentas que este le ha presentado, todas ellas oportunamente y ajustadas a los términos del contrato de fiducia mercantil.-----

b) Renuncia desde ahora a cualquier acción que pudiera tener en contra de **LA FIDUCIARIA** por causa o con ocasión de la liquidación y pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier orden o nivel, territorial o administrativo, causados por el bien inmueble objeto de restitución ya que estuvieron siempre a su cargo. -----

c) Renuncia desde ahora a cualquier acción que pudieran tener en contra de **LA FIDUCIARIA** por causa o con ocasión de la restitución de los bienes inmuebles.----

d) Declara a paz y salvo a **LA FIDUCIARIA** por cualquier concepto referido a la restitución de los inmuebles. -----

e) Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades que en su condición de FIDEICOMITENTE, GERENTE, DISEÑADOR Y CONSTRUCTOR se derivan de la transferencia de dominio a celebrada por esta escritura pública. -----

f) Que responderá por los vicios del suelo y de la construcción. -----

g) Que acepta la transferencia a título de compraventa suscrita por **LA FIDUCIARIA**.-----

h) Que acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece sólo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia.-----

i) Se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia. ----

j) Que en calidad de constructora se obliga a responder por la calidad de la

construcción de los inmuebles objeto de restitución.-----

k) Que en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** se obliga a realizar el desenglobe catastral de los las unidades inmobiliarias que se transfieren, trámite que se obliga a adelantar ante Catastro Distrital . -----

-----

l) Que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados de 1 (un) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año (...)".

-----  
**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.** -----

-----

**NOTA DE LEY 258 DE 1996**

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996,

DEJA CONSTANCIA QUE NO SE INDAGÓ A LA FIDUCIARIA, POR TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA. -----  
IGUALMENTE DEJA CONSTANCIA QUE SE INDAGO A EL PROMETIENTE COMPRADOR, QUIENES MANIFESTARON QUE SUS ESTADOS CIVILES SON LOS QUE SE MENCIONAN EN LA COMPARENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA,

-----

**COMPROBANTES FISCALES**

**I.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE DOS MIL CATORCE**

**(2014) FORMULARIO N°:**

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:**

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

**CÉDULA CATASTRAL:**

**RAZÓN SOCIAL:**

**AVALÚO: \$**

**TOTAL A PAGAR: \$**

**DDI:**

**No. REFERENCIA DEL RECAUDO:**

**BANCO:**

**FECHA:**

-----  
**PARÁGRAFO ADMINISTRACIÓN:** En este estado **FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXXX**  
**COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO**  
 . - **XXXXXXXXXX**, como propietario inicial y como administrador provisional,  
 certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en  
 cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2.001. -----  
 -----

-----  
**NOTA 1:** Los representantes legales de las sociedades y/o entidades aquí  
 comparecientes firmaron fuera del despacho de conformidad con el artículo 12 del  
 Decreto 2148 de 1983. -----

**NOTA 2:** LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos  
 propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen,  
 modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como  
 los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se  
 originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:- -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil,  
 número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción,  
 cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble 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 cualquier inexactitud. -----

3. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. 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 su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6. Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----

**Política de privacidad:** los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 16 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.-----

**ADVERTENCIA:** SE ADVIERTE A LOS OTORGANTES QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA CORRESPONDIENTE OFICINA DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO, SO PENA DEL PAGO DE INTERESES MORATORIOS QUE LES LIQUIDARAN POR MES O FRACCIÓN. -----

**LEÍDA** esta escritura en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con ella, la aceptaron en la forma como está redactada y, en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firman conmigo y ante mí

de todo lo cual doy fe, y por ello lo autorizo. -----

-----  
**Derechos Notariales: \$**

**IVA: \$**

**Retención en la Fuente \$**

**Fondo Nacional del Notariado: \$**

**Superintendencia: \$**

RESOLUCIÓN 0088 DE FECHA OCHO (08) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014) DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números:**

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

En representación de FIDUCIARIA XXXXXXXXX. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXX

C.C.

En representación de XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX

NACIONALIDAD: COLOMBIA

ACTIVIDAD ECONÓMICA: XXXXXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXXXXXX

ESTADO CIVIL: XXXXX

Resoluciones 33 y 44 de 2007 de la Unidad Administrativa Especial de Información y Análisis Financiero.

ÉSTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECISÉIS (16) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Pag No 17

T1409-2014/ Npr



t: (601) 644 7700  
f: (601) 616 2711  
Carrera 15 # 82 - 99  
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C., 15 de noviembre de 2022

Señor  
Santiago Arango Mejía  
MAS DEVELOPERS  
Representante Legal  
Carrera 12a No. 83 75 Oficina 202  
Ciudad

 Alianza   
Fecha 21/11/2022 11:27:18 a.m. (S) B5031625  
Destinatario MAS DEVELOPERS  
Remitente NAFTALI GOMEZ ACOSTA

Referencia: FIDEICOMISO CASA AMBAR - Grifus 1012875  
Entrega autorización permiso enajenación  
Grifus 1012875

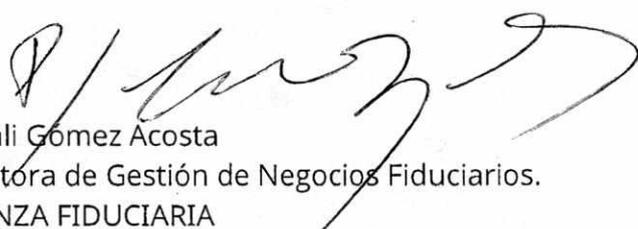
Respetado Señor:

De manera atenta y en atención a su solicitud remitida mediante correo electrónico, estamos remitiendo debidamente suscrito por el representante legal de Alianza Fiduciaria el siguiente documento:

- 1. Coadyuvancia dirigida a Secretaria de Habitat para solicitud de permiso de enajenación.

Cualquier inquietud que la presente genere, con gusto será atendida por Alianza Fiduciaria S.A., en la siguiente dirección: Carrera 15 No 82 - 99, Sede Country Bogotá D.C., o al Teléfono: 6447700 Ext: 1215, o mediante los correos electrónicos: [afraile@alianza.com.co](mailto:afraile@alianza.com.co) y [nagomez@alianza.com.co](mailto:nagomez@alianza.com.co)

Cordialmente,

  
Naftali Gómez Acosta  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios.  
ALIANZA FIDUCIARIA

Elaboro: Angélica Fraile

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.



2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o
2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá



ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

#### **PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.



**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C. 15 de noviembre de 2022

Señores  
**ALCALDIA MAYOR**  
**SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT**  
**SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA, CONTROL DE VIVIENDA**  
Ciudad

ASUNTO: **Coadyuvancia - Permiso de Ventas Proyecto Casa Ambar**  
**FIDEICOMISO CASA AMBAR**

En nuestra calidad de propietarios de los inmuebles ubicados en la Carrera 19A 89 43 y Calle 90 19A 29, localizados en suelo Urbano, de la ciudad de Bogotá, identificados respectivamente con folios de matrícula inmobiliaria 50C-398215 y 50C-50C-295909 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, conformado por treinta (30) unidades de Vivienda y un (1) local comercial, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para enajenación de inmuebles, presentada por la sociedad sociedad MAS DEVELOPERS SAS identificada con NIT 901.252.141-1

Cordialmente

  
FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué  
Representante legal  
Alianza Fiduciaria en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo  
Fideicomiso Lote Casa Ambar

Reviso: Naftali Gómez Acosta  
Elaboro: Angélica Fralle

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: [defensoria@alianzafiduciaria@legalccr.com](mailto:defensoria@alianzafiduciaria@legalccr.com) - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com)



Bogotá, Mayo 10 de 2023

Apreciado señor  
JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
Gerente  
Fideicomiso Casa Ambar - Alianza Fiduciaria S.A.  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No.07500323054967506

Estimado señor Castilla:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Casa Ámbar, en el rango Mayor A Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Fideicomiso Casa Ambar - Alianza Fiduciaria S.A.
Valor aprobado:	\$ 2.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 90 19A - 29 / Cr 19A 89 43 - Bogotá, Barrio El Chicó
Nombre del proyecto:	Casa Ámbar

**Plazo del crédito:** El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.292 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

**Pagaré:** Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal de Fideicomiso Casa Ambar Alianza Fiduciaria S.A., June S.A.S, Nagasi S.A.S, Noki S.A.S, Savegal Inmobiliaria S.A.S, Soleo Capital S.A.S, Espartillal S.A.S, Mas Developers S.A.S, Bluestone S.As.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.



**Términos y condiciones de aprobación**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de noviembre de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



Bogotá, Mayo 10 de 2023

Apreciado señor  
JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ  
Gerente  
Fideicomiso Casa Ambar - Alianza Fiduciaria S.A.  
Bogotá

**Asunto:** Crédito constructor No.07500323054967506

Estimado señor Arango:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Fideicomiso Casa Ambar - Alianza Fiduciaria S.A.
Valor aprobado:	\$18.000.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor A Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 90 19A - 29 / Cr 19A 89 43 - Bogotá, Barrio El Chicó
Nombre del proyecto:	Casa Ámbar
Descripción:	Edificio de vivienda multifamiliar con 9 niveles, 2 sótanos, 3 ascensores para un total de 30 unidades de vivienda, 75 parqueaderos privados, 10 parqueaderos para visitantes y 30 depósitos. Cuenta con zonas sociales como Lobby, lounge juvenil, zona fitness, biblioteca, sala de juntas, zona de juegos, Spa y lavandería comunal.
Área lote:	1.292 mts <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	8.369 mts <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 18.074.000.000
Costo de construcción:	\$ 38.786.433.607
Valor comercial:	\$ 63.950.147.000
Plazo de construcción:	27 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.292 mts <sup>2</sup> de



acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré:

Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Siguietes Personas: Representante Legal Fideicomiso Casa Ambar Alianza Fiduciaria S.A., June S.A.S, Nagasi S.A.S, Noki S.A.S, Savegal Inmobiliaria S.A.S, Soleo Capital S.A.S, Espartillal S.A.S, Mas Developers S.A.S, Bluestone S.As.

### **Términos y condiciones de aprobación**

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes; además, para el desarrollo del proyecto, se debe contar con interventoría técnica y administrativa en los términos de ley.
4. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos

establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.

5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
9. Los giros por concepto de restitución del lote, reintegro de aportes o pago del valor del lote, se permiten por \$2.910.000.000 durante el proceso de construcción, el saldo restante se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco.
10. No se podrán efectuar anticipos de utilidades, excedentes, beneficios o utilidades a favor de los Fideicomitentes o terceros, hasta el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por Davivienda.
11. Los honorarios al Constructor se deberán pagar de acuerdo con el porcentaje de avance de obra del Proyecto, certificado por el perito autorizado por Davivienda, siempre y cuando el flujo de caja lo permita y se encuentre establecido en el presupuesto. Así mismo, las comisiones de ventas se deberán pagar de acuerdo con el flujo de caja establecido en el Proyecto.

#### Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
  - Firmar las cláusulas Ambientales y Sociales establecidas por el Banco.
  - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto.
2. Generales
  - Remitir anualmente los avances de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
  - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Fideicomiso Casa Ambar - Alianza Fiduciaria S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Casa Ámbar presente ventas de 21 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Casa Ámbar tenga una inversión en obra de \$9.393.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.



- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.



- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 30 de noviembre de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Bogotá al 3300000, ext. 42120.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

**WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCIA**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A.



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD Bogotá FECHA 18 de mayo de 2023

2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Davivienda SA NIT No. 860.034.313-7 ✓

3. DEUDOR HIPOTECARIO: Fideicomiso casa ambar - Alianza Fiduciaria SA NIT No. 830.053.812-2 ✓

4. NOMBRE DEL PROYECTO: Casa Ambar ✓

5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Calle 90 # 19A-29/ CARRERA 19A#89-43 Bogota Barrio el Chico ✓

6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-398215 y 50C-295909 ✓

7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S); EN TRÁMITE. DE FECHA:  
\_\_\_\_ NOTARÍA: \_\_\_\_\_ DE: \_\_\_\_\_

8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 20.000.000.000 ✓

9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 10/11/2023

10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 2.000.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA \_\_\_\_\_

**CERTIFICACIÓN**

Yo Banco Davivienda SA, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

\_\_\_\_\_  
**MARIO CORREA MESA**  
Jefe De Credito Sucursal Bogotá



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: CASA AMBAR  
 ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 30  
 DIRECCIÓN: Carrera 19A # 89-43  
 CONSTRUCTORA: MAS DEVELOPERS  
 FECHA (dd-mm-aa): 15/11/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Será combinada y estará conformada por una placa con pilotes de concreto. Se diseñará una losa que soportará una subpresión o presión del agua hacia arriba a partir de dicho nivel. La placa será de tipo macizo con vigas descolgadas, se estima con un espesor de 0.2 m y vigas descolgadas de 1 m de altura.  
 En toda la periferia del terreno se hará un muro de contención tipo pantalla que tendrá un espesor de 0.4 m.

**2.2. PILOTES**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado: KELLY

Los pilotes tendrán una profundidad de la punta como mínimo de 35 m bajo el nivel del andén de la Carrera 19A y trabajarán por fricción en los suelos arcillosos del perfil. Los pilotes varían en un diámetro entre 0.50m y 0.60m

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura se construirá en concreto reforzado, donde la super estructura corresponde a un sistema estructural de pórticos resistente a momentos con capacidad moderada de disipación de energía DMO. Se empleará concreto de 4000psi para vigas, columnas y losas. La estructura se compone de columnas, muros, vigas conformando un sistema de pórticos esencialmente completos y viguetas; el sistema de entrepiso una losa de 15cm de espesor de espesor en los sótanos y de 10cm para el resto de los niveles.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista referencia KREATO SICILIANO o similar.

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO Tipo de bloque y localización:

Bloque en arcilla #4 y #5 de perforación horizontal y vertical para muros internos.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO Tipo de división y localización:

Particiones livianas en drywall o superboard en caso de requerirse.

**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:

Todos los muros van a tener una capa de pañete, esto se aplica para muros divisorios y ladrillo de fachada.

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
 P.V.C.  SI  NO OTRA  SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Ventanales piso techo, ladrillo a la vista referencia KREATO SICILIANO o similar y enchape en marmol ref. por definir.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en porcelanato y ladrillo de fachada.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta del proyecto esta dispuesta para cuartos técnicos y no transitables.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto con acabado en pintura epoxica gris o similar.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

N.A.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto de 4.000PSI, impermeabilizado.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

Closet y vestieres en triplex enchapados en melamina, formica o chapilla.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas enchapadas en formica, melamina y chapilla.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad enchapada en formica, melamina o chapilla.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Porcelanato o similar

4.2.2. HALL'S Porcelanato o similar

4.2.3. HABITACIONES Piso en SPC

4.2.4. COCINAS Piso en SPC

4.2.5. PATIOS Porcelanato o similar

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Ladrillo a la vista

4.3.2. HABITACIONES Estucados y pintados.

4.3.3. COCINAS Estucados y pintados.

4.3.4. PATIOS Ladrillo a la vista

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.4.2. ESTUFA  SI  NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.4.3. MUEBLE  SI  NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.4.4. MESÓN  SI  NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO N/A

4.4.6. LAVADERO  SI  NO REFERENCIA SMEG O SIMILAR.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

4.5.5. ESPEJO  SI  NO MUEBLES EN TRIPLEX PINTADOS EN POLIURETANO.

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

	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>
	<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	11001-5-21-1234	

Acto Administrativo No.	11001-5-22-0947	Fecha de Radicación:	
-------------------------	-----------------	----------------------	--

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	
08-abr.-2022	03 MAY 2022	03 MAY 2024	

CL 90 19 A 29 Actual / KR 19 A 89 43 Actual

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 6 localizado en la dirección CL 90 19 A 29 Actual / KR 19 A 89 43 Actual - Chip:AAA0095ZMEP / AAA0095ZMFZ - Matrícula Inmobiliaria:50C295909 / 50C398215 de la localidad de Chapinero-para una edificación en nueve (9) pisos incluido el piso no habitable y dos (2) sótanos destinada para treinta (30) unidades de Vivienda (no VIS) con setenta y cinco (75) cupos de parqueo privados para residentes, diez (10) cupos de parqueo para visitantes (incluido uno para vehículos que transportan personas con movilidad reducida), veinte (20) cupos para bicicletas y treinta (30) depósitos. Se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el proyecto "Casa Ambar" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Fideicomitente SOLEO CAPITAL S A S Fideicomitente del fedecomiso Casa Ambar CC 900316941-8 Representante Legal SANTIAGO ARANGO MEJIA CC 80032314 Constructor Responsable: JULIAN SUAREZ MANTILLA Con CC .79803446 Mat: 2520281945. Urbanización: EL CHICÓ, Manzana: 7 Lote(s): 2-3 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:97 - Chicó Lago	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS II	d. EDIFIC A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD	CON CAMBIO DE PATRÓN	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-200

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CASA AMBAR	3.2 Estrato: 6					
<b>3.3 USOS:</b>						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:	A
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	30	75	10	Bicicletas:	20
Sistema Loteo Individual	Total	30	75	10	Depósitos:	30
					Motos:	0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	2317.8	VIVIENDA	8.369.41	0.00	8.369.41	0.00	0.00	8.369.41	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO:	775.02	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES:	5276.59	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO:	516.98	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>TOTAL CONSTRUIDO:</b>	<b>8369.41</b>	<b>TOTAL INTERV</b>	<b>8.369.41</b>	<b>0.00</b>	<b>8.369.41</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>8.369.41</b>	
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	1411.53	Tot Const	8369.41	CERRAM MTS	0
<b>VIVIENDA VIP</b>	No. Unidades:	0	Area (m2)	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

<b>5.1 VOLUMETRÍA</b>		<b>5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO</b>		<b>5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS</b>		
a. No PISOS HABITABLES	8	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		METROS
b. ALTURA MAX EN METROS	32.80	5.00 M POR LA CL 90		POSTERIOR		6.50 x 6.50
c. SOTANOS	2	5.00 Y 3.50 M POR LA KR 19 A		LATERAL		6.00
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mis-Longitud mts 0		DESTINACION.		%
f. PISO NO HABITABLE	Sí	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.		66.88
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 M SOBRE LA CL 90		SERVICIOS COMUNALES		89.77
h. INDICE DE OCUPACION.	0.60	0.80 M SOBRE LA KR 19 A		ESTAC. ADICIONALES		NO PLANTEA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	3.50	n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS				0
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Combinado			
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El Sector Normativo 2, Subsector de Usos II, Subsector de Edificabilidad A, es generador de plusvalía por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable y por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad; sin embargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios.  
 Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales para esta modificación realizada por el ingeniero César Vásquez con M.P. No.25202-097308 CND, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.  
 Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutive del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.B del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (15) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Alindamiento (7) / Proyecto División (1) / Planos Estructurales (56)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	04-abr.-2022	2022032010100018323	15818185000	411273000	8369.41

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitecta  Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Ingeniera  Camila Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Jurídica  Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Firma Curadora  Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND
---	---	---	--