



AL CALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL HABITAT
 AL RESPONSABLE CI-AREL-VR.
 1-2023-35728
 Fecha: 2023-08-28 08:57:20
 Anexos: 28-14 plmns
 Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
 Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
 Tipo: COMUNICACION ENTRAD
 Origen: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS		2. Identificación Número NIT 900676991-1 / 900204117-4	
3. Representante legal de la persona jurídica JORGE OSPINA / ABEL VEGA		4. Identificación del representante legal 79879264 / 80066436	
6. Dirección KRA 55 # 152B - 68 OF 1004		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jorge.ospina@constructoraospina.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018121 / 2021128	
		8. Teléfono 3162234592	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MAVA13.66		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA UNICA DE CONSTRUCCION	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 30 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 86 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KRA 13 # 66 - 10 / KRA 13 # 66 - 26		13. Localidad - UPZ Chapinero - UPZ 99 CHAPINERO	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 5.6	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
856.9		11001-1-22-2759 23-ago.-2022 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	
856.9		5940.09	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 5940.09		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación de mitigación del riesgo N°	
24. Chip(s) AAA0091UTAW		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C145666V 50C1921557	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA Escritura o Contrato número 948 Fecha 10-mar.-2021 Notaría 68	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA Contrato MAVA Fecha 08-mar.-2021 Vigencia 08-mar.-2023 Prórroga 08-mar.-2023	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230187	FECHA 28 AGO 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 18 SEP 2023	
JORGE OSPINA / ABEL VEGA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: Constructora Ospina / Move arquitectos.
 Nombre del Proyecto: TRAVA 13.66.

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		✓
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		✓
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		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 aparecer 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.	✓		N
	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.	✓		TRAVA
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		+
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓			
Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓			
Formato PM05-FO086 Radicación de	Documentos debidamente firmados.	✓		



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

Certificado generado con el Pin No: 230814235580991711

Nro Matrícula: 50C-1921557

Pagina 1 TURNO: 2023-568409

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-2014 RADICACIÓN: 2014-85996 CON: ESCRITURA DE: 26-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS (2) LOTES ENGLOBALADOS EN UNO SOLO, CON AREA DE (671.00 M2) SUS LINDEROS Y MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE CUARENTA Y UNO PUNTO UN METRO (41.1 MTS) COLINDA CON EL CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO SESENTA Y SEIS CUARENTA Y CUATRO (66-44) DE LA CARRERA TRECE (13) .-- POR EL SUR: EN EXTENSION TOTAL DE CUARENTA Y CUATRO PUNTO SIETE METROS (44.7 MTS) COLINDA EN PARTE CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO SESENTA Y SEIS CATORCE (66-14) DE LA CARRERA TRECE (13) EN EXTENSION DE TREINTA Y CINCO PUNTO CUATRO METROS (35.4 MTS) Y EN PARTE CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO DOCE CERO SEIS (12-06) Y DOCE CERO OCHO (12-08) DE LA CALLE SESENTA Y SEIS (66) EN EXTENSION DE NUEVE PUNTO TRES METROS (9.3 MTS).-- POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE DIECISIETE PUNTO UN METRO (17.1 MTS) COLINDA CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO ONCE CINCUENTA (11-50) DE LA CALLE SESENTA Y SEIS (66).-- POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE DIECIOCHO PUNTO DOS METROS (18.2 MTS) CON LA CARRERA TRECE (13).--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE, MATILDE BERRIO TRONIS EFECTUO ENGLOBEDE 2 LOTES DE TERRENO HOY FORMAN I SOLO Y LOS ADQUIRIO ASI POR COMPRA ESTE Y OTRO A P 66 S.A. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 1324, DEL 15-09- DEL 2000, NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO A MATILDE BERRIO TROCONIS POR ESCRITURA 308, DEL 23- 02- DE 1.998 NOTARIA 44 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MATILDE TRONCONIS VDA DE B. POR SENTENCIA SEGUIDO EN EL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, EL 13- 01- DE 1.964, REGISTRADO EL 10- DE MARZO DE 1964 A LOS FOLIO 234197/ 234198

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 #66-26/32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 234197

50C - 234198

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-1962 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 5369 del 28-08-1962 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230814235580991711

Nro Matrícula: 50C-1921557

Pagina 2 TURNO: 2023-568409

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:04 AM

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

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

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

DE: TRONCOIS DE BERRIO MATILDE

BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2014 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 5145 del 26-09-2014 NOTARIA 24 de BOGOTA

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: BANCO DEL COMERCIO

A: BERRIO TROCONIS MATILDE

CC# 35456827 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-2019 Radicación: C2020-6444

Doc: ESCRITURA 5902 del 01-10-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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: BANCO DEL COMERCIO

A: BERRIO TROCONIS MATILDE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-01-2021 Radicación: 2021-1996

Doc: ESCRITURA 939 del 14-07-2020 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERRIO TROCONIS MATILDE

CC# 35456827

A: SERRANO CASILIMAS HERNANDO

CC# 17046672 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-34117

Doc: ESCRITURA 948 del 10-03-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,800,000,000

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: SERRANO CASILIMAS HERNANDO

CC# 17046672

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMOO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVÁ 13.66 NIT: 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 230814235580991711

Nro Matrícula: 50C-1921557

Pagina 3 TURNO: 2023-568409

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:04 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-6444 Fecha: 16-06-2020

ANOTACION/INCLUIDA/VALE/C2020-6444/PQR SNR2020ER029746

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-12024 Fecha: 21-07-2021

CORRIGE NOMBRES Y NIT VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2021-12024

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-568409

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: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Página 1 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-1973 RADICACIÓN: 1973-031242 CON: DOCUMENTO DE: 14-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0091UTAWCOD CATASTRAL ANT: R/661124

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA SOBR EL MISMO CONSTRUIDO. Y COMPRENDIDO EL INMUEBLE DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : " POR EL OCCIDENTE O FRENTE: CON UNA EXTENSION DE 8.25 METROS CON LA CARRERA 13. POR EL ORIENTE: EN 8.25 METROS CON LOTE QUE FUE DE PROPIEDAD DE CARLOS J. HOFFMAN. POR EL NORTE: EN UNA EXTENSION DE 26.48 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DEL BANCO LONDRES Y AMERICA DEL SUB.(SIC) HOY DE HERNANDO SALCEDO, Y POR EL SUR: EN UNA EXTENSION D 21.75METROS CON PROPIEDAD DE CARLOS J. HOFFMAN "

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 13 66 10 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 13 66-16

2) CARRERA 13 66-14

1) CARRERA 13 66-10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 685 del 16-12-1943 NOTARIA DE de CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS 1/3 PARTE

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

DE: BOSSIO HERRERA EUGENIO

A: HERRERA VDA DE BOSSIO JULIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7968 del 31-12-1947 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Pagina 2 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DE UN DERECHO 1/3 PARTE

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

DE: BOSSIO HERRERA EUGENIO

A: HERRERA VDA DE BOSSIO JULIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-03-1948 Radicación:

Doc: ESCRITURA 375 del 13-02-1948 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DE UN DERECHOS 1/3 PARTE

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

DE: BOSSIO HERRERA RAFAEL ARTURO

A: HERRERA VDA DE BOSSIO JULIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1973 Radicación: 73031242

Doc: ESCRITURA 2185 del 28-04-1973 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$225,810

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA VDA DE BOSSIO JULIA

A: BOSSIO HERRERA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-04-1983 Radicación: 1983-38545

Doc: ESCRITURA 1741 del 23-04-1983 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 111 RESCISION CONTRATO CONTENIDO EN LA ESC #2185 DEL 28-04-73 NOT R7 BOGOTA

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

DE: BOSSIO HERRERA VICTORIA EUGENIA

CC# 20160009

A: HERRERA VDA. DE BOSSIO JULIA

CC# 20090344 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-10-1986 Radicación: 1986-138926

Doc: ESCRITURA 2521 del 20-10-1986 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERRERA VDA DE BOSSIO JULIA

DE: SILVA REYES BENEDICTO ARCADIO

CC# 19081355 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-1992 Radicación: 85511

Doc: ESCRITURA 3552 del 30-10-1992 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matricula: 50C-145666

Pagina 3 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

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

DE: SILVA REYES BENEDICTO ARCADIO CC# 19081355
A: BAUTISTA VERGARA SANTIAGO CC# 156958
A: GUZMAN PRIETO CARLOS ARTURO CC# 17191517
A: MUNAR CHAUX JESUS ANTONIO CC# 19226606

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-1992 Radicación: 1992-91240

Doc: ESCRITURA 3938 del 14-12-1992 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,400,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BAUTISTA VERGARA SANTIAGO CC# 156958
DE: GUZMAN PRIETO CARLOS ARTURO CC# 17191517
DE: MUNAR CHAUX JESUS ANTONIO CC# 19226606

A: INVERSIONES FOTOGRAFICAS LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-06-1993 Radicación: 45028

Doc: ESCRITURA 1684 del 02-06-1993 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES FOTOGRAFICAS LTDA
A: SANTIAGO BAUTISTA Y CIA S EN C.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-1994 Radicación: 7314

Doc: ESCRITURA 4475 del 23-12-1993 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$90,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: SANTIAGO BAUTISTA Y CIA S EN C.
A: INVERSIONES FOTOGRAFICAS LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-10-1996 Radicación: 1996-88857

Doc: ESCRITURA 1673 del 07-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE VALOR ACTO: \$102,000,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: INVERSIONES FOTOGRAFICAS LTDA NIT# 8001814706
A: SILVA REYES BENEDICTO ARCADIO CC# 19081355 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Página 4 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-01-1999 Radicación: 1999-4576

Doc: ESCRITURA 3715 del 22-12-1998 NOTARIA 30 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO \$120.000.000)

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

DE: SILVA REYES BENEDICTO ARCADIO X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1999 Radicación: 1999-72895

Doc: ESCRITURA 1883 del 23-07-1999 NOTARIA 30 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SILVA REYES BENEDICTO ARCADIO

CC# 19081355

A: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-11-2001 Radicación: 2001-83995

Doc: OFICIO 3148 del 26-11-2001 JUZGADO 43 CIVIL MPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CAMACHO DE CARRILLO MARIA CAROLINA

CC# 20052711

A: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-08-2002 Radicación: 2002-69248

Doc: OFICIO 1929 del 12-08-2002 JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CAMACHO DE CARRILLO MARIA CAROLINA

CC# 20052711

A: LABORATORIO FOTOGRAFICO VISION COLOR LTDA. (SIC)

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-09-2002 Radicación: 2002-71850

Doc: OFICIO 2034 del 29-08-2002 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO POPULAR S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Página 5 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

A: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-08-2005 Radicación: 2005-81162

Doc: OFICIO 2192 del 16-08-2005 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-09-2005 Radicación: 2005-85691

Doc: ESCRITURA 3209 del 07-09-2005 NOTARIA 30 de 02G09A D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-09-2005 Radicación: 2005-87145

Doc: ESCRITURA 2988 del 15-07-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$155,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VISION COLOR LABORATORIO FOTOGRAFICO LTDA

NIT# 8604013726

A: DIAZ BOLA/OS ANA ROSA

CC# 51741993 X

A: NOVOA SALGADO ALIRIO EUCLIDES

CC# 19343044 X

A: RODRIGUEZ SILVA ROSA ELVIRA

CC# 39639601 X

A: SILVA LARA DONALDO

CC# 79409695 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-03-2007 Radicación: 2007-22988

Doc: OFICIO 294 del 14-02-2007 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION INSCRIPCION ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE

ESPECIAL: 0462 PROHIBICION INSCRIPCION ACTOS AFECTEN DOMINIO DE BIENES INTERVENIDA SALVO LO REALIZADO POR AGENTE ESPECIAL

SUMARIO 770646

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD TERCERA DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO FIS 157 SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Página 6 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-118653

Doc: OFICIO 78400 del 18-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-02-2010 Radicación: 2010-12176

Doc: OFICIO 6316 del 02-02-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO 78400 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 25-09-2013 Radicación: 2013-89188

Doc: ESCRITURA 1199 del 12-08-2013 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE DERECHO DE CUOTA DEL 50%

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

DE: RODRIGUEZ SILVA ROSA ELVIRA

CC# 39639601

DE: SILVA LARA DONALDO

CC# 79409695

A: RODRIGUEZ SILVA ROSA ELVIRA

CC# 39639601 X DEL 50%

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-82699

Doc: OFICIO 00078 del 28-09-2021 UNIDAD DE LEY 600 DE 2000 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FISCALIA UNIDAD DE LEY 600 DE 2000

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-05-2023 Radicación: 2023-39865

Doc: ESCRITURA 210 del 17-02-2023 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,250,000,000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230814890480991710

Nro Matrícula: 50C-145666

Pagina 7 TURNO: 2023-568410

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 11:09:08 AM

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

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

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

DE: DIAZ BOLA/OS ANA ROSA	CC# 51741993	25%
DE: NOVOA SALGADO ALIRIO EUCLIDES	CC# 19343044	25%
DE: RODRIGUEZ SILVA ROSA ELVIRA	CC# 39639601	50%

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 13 66 NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-09-1998
 NOMBRE LUZ MARINA SE EXCLUYE POR NO CORRESPONDER. SE INCLUYE CARLOS ARTURO GUZMAN. TC.98-14908 GVA/AUXDEL18.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2023-568410 FECHA: 14-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
 PROYECTO MAVA 13.66
 CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
 MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APTO VIS PROYECTO MAVA 13.66

Bogotá, XXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.264, quien actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.676.991-1, legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del 21 de noviembre de 2013, inscrita el 25 de noviembre de 2013 bajo el número 01783776 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, sociedad que celebró con **ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 900.204.117-4, legalmente constituida mediante documento privado de junta de socios del 12 de febrero de 2008, inscrita el 4 de marzo de 2008 bajo el número 01195641 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 13.66**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	LUGAR DE EXPEDICIÓN	ESTADO CIVIL
XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXX

En nombre propio y/o en representación de Según Poder General y/o Poder Especial (Anexar Copia)

DOMICILIO DEL PROMITENTE COMPRADOR:

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	CIUDAD	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
XXXXXXXXXX	XXXX	XXX	XXXX

CLAUSULADO GENERAL Y ESPECIAL DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA.

OBJETO DEL CONTRATO: Compraventa de aparta estudio según la siguiente descripción:

UNIDAD	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	DIRECCIÓN	VALOR
XX	XX	XXX	XXXX	\$XXX.oo

NOTA: ESTE INMUEBLE ES CATALOGADO DE INTERÉS SOCIAL, por lo tanto el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una(s) Vivienda(s) de Interés Social, conforme los términos de las Leyes 9 de 1989, 3 de 1991, Decretos 975 de 2004, 2190 de 2009, Resolución 895 de 2011, Ley 1537 de 2012, y demás normas que las modifiquen, aclaren o regulen la materia, así mismo se aclara que el para este caso el inmueble prometido en venta será entregado en obra gris, sin acabados y sin aparatos eléctricos e hidráulicos.

PARQUEADERO: NO INCLUIDO

NOTA: El Área Total y el Área Privada de los Inmuebles al momento de la Escrituración, serán los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá al Proyecto y concordante con los Planos Arquitectónicos allí protocolizados. Sin perjuicio de las prerrogativas que aplican en materia inmobiliaria para las zonas que sean entregadas como zona común de uso exclusivo.

LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA ENTRE LAS PARTES ES LA SIGUIENTE:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVÁ 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO:

VALOR DE VENTA: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE	\$XXXXXX.00
VALOR CUOTA INICIAL	\$XXXXX.00
VALOR CREDITO HIPOTECARIO	\$XXXXX.00

SE INCLUYE PLAN DE PAGOS

El **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a consignar los valores antes mencionados en el FIDEICOMISO DE ALIANZA FIDUCIARIA el cual se encuentra a su nombre con el No. Que se registra así:

ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO No.	VALOR CUOTA INICIAL	VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING
XXXXXX	\$XXXX.00	XXXXX.00

Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** del apartamento en mención se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, **EL PROMITENTE COMPRADOR ACEPTA Y RECONOCERA A FAVOR DEL PROMITENTE VENDEDOR a título de indemnización por retraso en el pago**, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo.

Tal condición no aplica si el presente bien inmueble ha sido cancelado de contado o al momento de firmar el presente documento o la escritura pública ya se encuentra cancelado en su totalidad el objeto contractual del presente negocio jurídico.

CONDICIONES DE VENTA CONTADO: _____ CREDITO HIPOTECARIO: X

FECHA ESTIMADA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día 29 DE ENERO de 2023 a las 9:00 a.m., el PROMITENTE COMPRADOR deberá comparecer en la NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Entre los suscritos, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá además de las anteriores estipulaciones, de común acuerdo entre las partes por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, y éste se obliga a comprarle a aquel, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el proyecto de construcción del (de los) bien(es) inmueble(s) descritos en el encabezado del presente documento, que forman parte del Proyecto MAVÁ 13.66, cuya descripción, cabida y linderos específicos estarán determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá el proyecto, y cuyo trámite se realizará en la Notaría SESENTA Y OCHO (68) del Círculo de Bogotá; Proyecto que se desarrolla en la CARRERA 64 # 13.66C -83 en los siguientes lotes (en proceso de englobe), casa de habitación junto con el lote de terreno en donde esta edificada con una extensión superficial de 305.60 mts.2 o sean 477.50 v2 marcado con el n.4 de la manzana 7 de la urbanización los andes limitada y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: norte; en longitud de 30.80 mts. con los lotes n. 1, 2 y 3, oriente: en 10.00 mts. con la transversal 44 o sea su frente; sur; en longitud de 30.32 mts. con el lote n.5 de la misma manzana; occidente: en 10.05 mts. con el lindero occidental de la urbanización identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50N-488829 y en la CARRERA 64# 13.66C - 75 casa junto con el lote de terreno sobre la cual se encuentra edificado lote distinguido con el #5 manzana 7, en el plano de loteo de urbanización los andes lote con una extensión superficial de 300.80 metros cuadrados. o sean 479 varas cuadradas, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: "--- norte en 30.34 metros con el lote #4 de la misma manzana, sur en 29,82 metros con el lote #6 de la misma manzana, oriente en 10.00 metros con la transversal 44 occidente, en 10.05 metros con el lindero occidental de la urbanización identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50N-474328. **parágrafo 1.**- Las partes acuerdan que si bien es cierto, la venta se hace como cuerpo cierto tanto EL PROMITENTE VENDEDOR como EL PROMITENTE COMPRADOR están en libertad de revisar, auscultar, verificar las medidas y el área total que recae sobre el presente negocio jurídico, por lo tanto en caso de existir un área mayor - área menor previa verificación del inmueble debidamente terminado y recibido por parte del PROMITENTE COMPRADOR, las partes aceptan y reconocen que el área entregada es equivalente a la señalada en la oferta de compra - por lo tanto, La venta del inmueble descrito, en el presente contrato, se hará como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. **SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** - Ubicación: CARRERA 13 No 66-10 de la ciudad de Bogotá. **Parágrafo 1.** -

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

Por corresponder el presente contrato de promesa de compraventa a la adquisición de inmueble en proyecto constructivo, el material promocional se encuentra sujeto a cambio, como resultado de los diseños técnicos y la gestión de licencias y permisos requeridos, los cuales no alteran la buena fe contractual ni la realidad material o sustancial en proporciones que perjudiquen al PROMITENTE COMPRADOR, es así, que este último acepta y reconoce desde ya tal condición, Igualmente, el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a cualquier tipo de reclamación, respecto de lo ofrecido por la Constructora lo cual se materializa en el presente negocio jurídico, salvo las condiciones que para el efecto regula la superintendencia de industria y comercio como también las entidades encargadas de regular la materia en favor del PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 2.** - Como el Inmueble prometido en venta, hace parte de un Edificio, el cual se constituye bajo un reglamento y en propiedad horizontal, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunes que integran el mismo, bien sea actualmente aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. **Parágrafo 3.** - El conjunto del cual forma parte el inmueble que en este contrato se enajena, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Ley Seiscientos Setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001), sin perjuicio de las normas que para el efecto reglamenten, adicione, modifiquen o aclaren la presente ley y actué en concordancia. Es por ello que EL PROMITENTE COMPRADOR y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial, el cual declara conocer y aceptar a cabalidad y cumplirán fielmente el respectivo reglamento de propiedad horizontal, especialmente el pago oportuno de expensas comunes que correspondan a partir de la fecha pactada para entrega del inmueble. **Parágrafo 4.** - La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse previa autorización de las autoridades competentes de conformidad con las normas urbanísticas, a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, es decir por setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio Mava 13.66. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio Mava 13.66. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate. **TERCERA. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD:** EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por modificación alguna que realice EL PROMITENTE COMPRADOR en las unidades privadas ni en los bienes o zonas comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1.** - EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos, urbanísticos, como en los materiales y especificaciones que componen el inmueble ofrecido en venta, como su condición urbanística, es por ello, que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar la actual estratificación, sin perjuicio que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el proyecto, podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes. **Parágrafo 2.** - En razón, de requerimientos que puedan originarse en el proceso de construcción en las especificaciones de materiales previstos o diferencias entre lotes de fabricación de elementos para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificar los diseños y especificaciones iniciales, de manera que presten adecuado servicio o por materiales de igual calidad y similar apariencia, color y diseño que empleará en las unidades del proyecto, los cuales se someterán a las condiciones de existencia, producción y vigencia de las referencias que al momento de la construcción ha entregado el respectivo proveedor o proveedores dentro de la ejecución del proyecto, sin que ello genere detrimento de lo inicialmente pactado o futura reclamación por parte del Promitente Comprador. **Parágrafo 3.** - Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, así como la representación del Apartamento modelo y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de inmueble objeto del presente contrato. **CUARTA. DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** El inmueble, objeto de la presente promesa, lo entrega EL PROMITENTE VENDEDOR, con el fin y objeto que sea destinado única y exclusivamente para vivienda familiar y el parqueadero, para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMITENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título. **Parágrafo 1.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declarando que hará su entrega libre de registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones y gravámenes, con excepción de la hipoteca en mayor extensión que podrá constituirse, a favor de la entidad financiera otorgante del crédito constructor, en el evento que se requiera y la que es inherente al régimen de propiedad horizontal a que se encuentre sometido el inmueble. De todas maneras, se estipula el saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley, así como el pago de tasas y multas que, por servicios y demás cargos causados hasta la fecha de entrega del inmueble pactada en esta promesa, entregándose el inmueble a paz y salvo por estos conceptos. **Parágrafo 2.** El Prometiente Comprador acepta de común acuerdo que el valor correspondiente al impuesto predial y valorización del año en se lleve a cabo la firma de la Escritura Pública de Venta, será cancelado por prorrata a la fecha de dicha firma. **QUINTA. PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO.** - Los contratantes han convenido que el precio de esta promesa de compraventa es el valor registrado en el encabezado del presente documento, sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota inicial por la suma registrada en el encabezado del presente documento, valores que deberán ser consignados en **Alianza Fiduciaria** a su fideicomiso según las condiciones de pago registradas en el encabezado del presente documento. El saldo del valor de la venta, por la suma registrada en el encabezado del presente documento, será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR de contado o con el desembolso de un crédito hipotecario y/o Leasing habitacional en la misma fecha pactada para la entrega de la unidad, establecida

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO MAVI 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

en la cláusula décima primera de este documento. **Parágrafo 1:** - En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR determine la cancelación del saldo del valor de la venta con el producto de un crédito financiero, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a presentar ante la Constructora la carta de aprobación del Crédito y o leasing Habitacional, como mínimo con seis (6) meses de antelación a la fecha en que se pacta la firma de la Escritura y entrega del Inmueble. Se aclara que, en ningún momento, será responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR el trámite ni la aprobación del crédito. Por lo tanto, la negación del mismo y la no cancelación del saldo del valor de venta, será considerada como incumplimiento y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer efectiva la cláusula penal establecida en la CLÁUSULA NOVENA del presente contrato. **Parágrafo 2:** En el evento de ser necesario postergar la fecha de la respectiva firma de la escritura, que perfeccionará este contrato, por el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la entrega de la documentación pertinente a la Constructora para soportar el crédito financiero ante la entidad, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, al igual que asumirá las expensas de administración y los servicios públicos que se generen, a partir de la fecha pactada para la firma acá fijada y hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito. **Parágrafo 3:** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cancelar al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 60 días a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida, anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO o el valor que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) van a cancelar con el producto del crédito con la ENTIDAD FINANCIERA. Así mismo, el PROMETIENTE VENDEDOR reembolsará AL PROMETIENTE COMPRADOR el valor correspondiente a los intereses no causados, en caso de que el desembolso del valor del crédito hipotecario se realice antes de los 60 días. Si el desembolso se demora más de los 60 días; EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá seguir cancelando los intereses mensuales anticipados, con las condiciones anteriormente establecidas. **Parágrafo 3:** - Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) trámite el crédito con el Banco Constructor deberá cancelar anticipadamente al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 15 días, a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO. **SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que le proporcione a EL PROMITENTE COMPRADOR para la celebración de este contrato. **SEPTIMA. INTERESES MORATORIOS.** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota inicial o del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, será causal de mora, y por consiguiente se liquidará un interés moratorio mes vencido, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que este vigente a la fecha en que se causó la mora. **Parágrafo 1:** - EL PROMITENTE VENDEDOR elaborará programación de entrega del inmueble, la cual será informada a EL PROMITENTE COMPRADOR con antelación. Se hará la respectiva entrega siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. **OCTAVA. CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliera el todo o en partes, sus obligaciones darán lugar a la acción judicial o solicitud de resolución del presente contrato y cancelara el valor de la cláusula penal, pactada a favor del contratante o la indemnización de perjuicios a juicio o elección del PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 1:** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota Inicial mayor a sesenta (60) días calendario o el incumplimiento en el pago del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, superior a treinta (30) días calendario, o el atraso en el pago de los gastos notariales y de registro, o la no suscripción de la escritura de venta, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en la CLÁUSULA NOVENA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora. **Parágrafo 2:** Para las Ventas de Contado, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR, termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en el presente contrato, el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a las obligaciones adquiridas conforme a lo pactado en el presente contrato como lo es suscripción de la Escritura Pública de Compraventa; recibo real y material del bien, como igualmente, está contemplado para el pago de gastos notariales y de registro. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL.** - En caso de incumplimiento del presente contrato por parte DEL PROMITENTE COMPRADOR se establece una sanción económica que se estipula en el veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble, de acuerdo con la aplicación descrita en los Parágrafos 1 y 2 siguientes. **Parágrafo 1:** - Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliera con el pago de los abonos a la cuota inicial en los términos estipulados en el presente contrato de promesa de venta y se retirara del proyecto, la cuota de separación no será devuelta a EL PROMITENTE COMPRADOR, siempre y cuando este valor no supere el 20% de la cláusula, en caso que el valor en dinero pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR como cuota inicial supere el monto antes enunciado la CONSTRUCTORA- PROMITENTE VENDEDOR realizara la devolución del dinero una vez descontada la respectiva sanción en un término no inferior a cuarenta y cinco (45) días hábiles sin que se genere ningún tipo de interés o reconocimiento a favor del PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 2.-** Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliera con el pago de alguno de los abonos, tomando como tal, del abono segundo en adelante de la cuota inicial, en los términos estipulados, y se retirara del proyecto, o no cumpliera con la cancelación del saldo del valor del apartamento, se tomará como cláusula penal del negocio, el valor de la cuota de separación más los siguientes aportes o cuotas hasta el valor máximo total estipulado en la presente cláusula y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta. Así, EL PROMITENTE VENDEDOR, girará a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR los dineros restantes de los abonos a cuota inicial, en caso de haber sido pagadas en un término de 30 días hábiles. En caso de hacerse efectiva la cláusula penal, los

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

rendimientos producto de las cuotas aplicables, serán de EL PROMITENTE VENDEDOR. **DECIMA. SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** – Los contratantes acuerdan que EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá la escritura de transferencia del dominio del bien prometido en la fecha que le será notificada por parte de EL CONSTRUCTOR con una antelación mayor o menor a treinta (30) días calendario, y siempre y cuando se haya dado cumplimiento a lo aquí pactado, en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo Notarial de Bogotá. En cuanto al Representante Legal de EL PROMITENTE VENDEDOR, lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1:** Para la firma de la escritura de compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR debe haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, se deja constancia que si EL PROMITENTE COMPRADOR adquiere crédito hipotecario u otra figura que cancele el valor del apartamento, debe haber obtenido la aprobación del crédito, para pagar el saldo adeudado la cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco y la expedición de las garantías exigidas por EL PROMITENTE VENDEDOR para garantizar el pago del precio total de venta. Igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco (firma del pagaré, constitución de seguros, etc.), trámites que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE VENDEDOR establece como fecha para la firma de la escritura pública, la estipulada en el encabezado del presente documento, sin perjuicio que por motivos de caso fortuito o fuerza mayor o circunstancias que afecte el normal desarrollo del proyecto a la fecha aquí establecida para lo cual se modificará en el entendido o se prorrogará lo aquí pactado hasta por un máximo de 180 días contados a partir de la fecha aquí fijada para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar dentro del término acá fijado un aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR para lo pertinente. **DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA REAL Y MATERIAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble que aquí compromete en venta, con todas sus anexidades, usos, costumbres, bienes sin limitación alguna, y servicios públicos, el mismo día de la firma de la escritura de venta y siempre y cuando, EL PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado el valor total del precio del Inmueble, esto es, cuando se trate de ventas de contado. En el evento de que el Inmueble se adquiera parte, con recursos de un crédito hipotecario o de Leasing Habitacional u otra modalidad de crédito bancario aprobado a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, la entrega real y material del Inmueble se realizará, hasta tanto se haya desembolsado la totalidad del dinero producto del crédito aprobado, en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR. Las partes establecen, que excepcionalmente se suscribirá el "Acta de Entrega Real y Material del Inmueble" sin que se haya producido el desembolso del crédito, únicamente para cumplir un requisito interno exigido por la entidad bancaria, pero se aclara, que el hecho de suscribir este documento privado, no obliga a EL PROMITENTE VENDEDOR a materializar la entrega del bien, hasta tanto se haya cubierto la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa. **Parágrafo 1:** En el proyecto MAVA 13.66 la entrega de las unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa entre estas están los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores, Lobby y recepción, ascensor, parqueaderos, duplicadores, bombas, iluminación zonas comunes entre otros, los demás bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio MAVA 13.66 tales como terraza social con zonas de recreación y deporte, coworking, gimnasio, entre otros se entregarán a la persona o personas designada por la asamblea general o en su defecto al delegado, representante o quien designe el número plural de copropietarios del edificio o quien haga sus veces una vez se termine la construcción y enajenación de una número de bienes privados que represente un mínimo del 51% de los coeficientes de copropiedad de acuerdo a lo contemplado en el ART. 24 de la ley 675 de 2001 y lo que reza o fije el reglamento de la copropiedad horizontal. No obstante, en caso de suscitarse algún imprevisto durante la ejecución de la obra que impida a EL PROMITENTE VENDEDOR cumplir con este cronograma de entregas de zonas comunes, será notificado por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 2:** Teniendo en cuenta que pueden presentarse Imprevistos durante la ejecución de la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan que la fecha de entrega del Inmueble y la fecha de escrituración, de que trata las cláusulas pertinentes, podrá prorrogarse hasta por Ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la fecha inicialmente pactada, conforme a lo comunicado por escrito por EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 3:** - De la entrega del inmueble, se levantará acta de entrega que será suscrita por ambas partes, en la cual consta el inventario, la revisión de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de elementos y equipos, de conformidad con lo ofrecido en venta. En caso de existir observaciones sobre el estado de los acabados, las especificaciones o el estado en que se encuentra el inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR consignará las observaciones en documento separado, comprometiéndose EL CONSTRUCTOR a proceder a subsanarlas. No obstante, lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá el acta de entrega. En el caso de postventas, se debe regir por lo estipulado en el artículo 932 del Código de Comercio en cuanto a la garantía del inmueble, lo cual no será causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha, se hará cargo de servicios públicos, expensas de administración y demás costos correspondientes al inmueble. **Parágrafo 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR responderá a partir de la fecha de entrega durante un año (1) a título de garantía por daños que se presenten en el inmueble por el proceso de construcción, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR no haya efectuado reparaciones por su cuenta, ni haya cambiado las especificaciones, o llevado a cabo reformas que pudieren haber afectado el inmueble; y garantía de Tres (3) meses en accesorios y Seis (6) meses en acabados, según corresponda. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá treinta (30) días a partir del recibo de la solicitud por escrito para dar curso a los arreglos pertinentes, de acuerdo a la programación de obra establecida. **Parágrafo 5:** EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. **Parágrafo 6:** EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos o televisión, por causa de las Empresas privadas prestadoras de estos servicios, contratadas por EL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 7:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados junto con la entrega de cada unidad, conforme al Artículo Veinticuatro (24º) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001) y al Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. **Parágrafo 8:** EL PROMITENTE VENDEDOR cederá a EL PROMITENTE COMPRADOR las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con que está dotado el inmueble. **Parágrafo 9:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, (dejando constancia por escrito), este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o donde ésta la señale. **DÉCIMA SEGUNDA. IMPREVISTOS Y FUERZA MAYOR.**- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la entrega del inmueble prometido en compraventa se estimó con base en el programa que EL PROMITENTE VENDEDOR elaboró para la construcción del proyecto, la cual podrá posponerse, sin que EL PROMITENTE VENDEDOR incurra en incumplimiento cuando exista fuerza mayor o caso fortuito que retrase la obra, por incumplimiento de los contratistas o de los proveedores, por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales y por retrasos en la expedición de la licencia y registro de la propiedad horizontal. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias que retrasen la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR informará de estas circunstancias a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como la nueva fecha de entrega del inmueble y suscripción de la escritura pública. **Parágrafo 1:** No obstante, lo dispuesto en la cláusula anterior, en el evento en que el inmueble, no puedan ser entregado en las condiciones pactadas por causa de fuerza mayor o caso fortuito, esta circunstancia no generará responsabilidad alguna legal ni patrimonial por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **DÉCIMA TERCERA. PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS.** - El impuesto predial, contribuciones, valorizaciones, tasas, multas, servicios públicos, cuotas de administración y demás cargos causados estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR desde la firma de la Escritura Pública de Venta pactada en esta promesa, así no se haya producido la entrega final del inmueble, o si para esa fecha no se ha solicitado el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de ficha catastral. **Parágrafo 1:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a partir de la fecha de la firma de escritura pública a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a EL PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. **Parágrafo 3.** El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de acuerdo a las regulaciones previstas por las empresas prestadoras del servicio de gas natural S.A. E.S.P. **Parágrafo 4.** El cargo por conexión de la energía eléctrica que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel- Codensa. **Parágrafo 5.** La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **DÉCIMA CUARTA. GASTOS NOTARIALES DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO.** - Los gastos notariales que perfeccionen esta negociación en cuanto a la venta serán sufragados en cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE VENDEDOR y cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos notariales, por concepto de hipoteca(s) si la(s) hubiere en esta negociación, serán cancelados cien por ciento (100,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos correspondientes al registro de la venta e hipoteca si la hubiere, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, correrán cien por ciento (100,0%) por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1.-** EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a consignar, con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha prevista para la firma de la escritura, el valor correspondiente a estos costos, según liquidación elaborada por la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, tomando para tal efecto, el valor de venta que quedará plasmada en la escritura y en caso de existir, el valor de la hipoteca según el monto que le haya notificado la entidad financiera que aprobó el respectivo crédito hipotecario de vivienda. En caso de haber un valor de dinero faltante este valor deberá pagarlo EL PROMITENTE COMPRADOR a la Notaria bajo las instrucciones y condiciones que estos le indiquen. Las condiciones del pago y la cuenta en que deben consignarse los valores de escrituración y registro, serán informadas a EL PROMITENTE COMPRADOR directamente por un delegado de la Notaria en mención. En caso de que el proceso de legalización de la operación inmobiliaria se interrumpa debido al no pago por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de los gastos notariales y de registro, se configurará causal de incumplimiento y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta. **Parágrafo 2.-** Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL PROMITENTE COMPRADOR, a la entidad otorgante del crédito, a la oficina de registro de instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas y cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura, será asumido en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR, y su valor puesto a disposición anticipadamente a la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, bajo las instrucciones y condiciones que éstos le indiquen. **DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO.** - EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato salvo autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR o si llegase a requerirse por trámite de Leasing Habitacional. **DÉCIMA SEXTA. CONTROVERSIAS.** - Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios o entidades con funciones jurisdiccionales, este tribunal se conformará conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá D.C quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento. **Parágrafo 1.** El Tribunal Arbitral debe estar conformado por tres árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE COMPRADOR se comprometen a convocar un trámite conciliatorio previo a cualquier reclamo

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

administrativo ante las autoridades administrativas distritales y nacionales. La no utilización de este trámite por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, dará lugar al incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa y tendrá como consecuencia todas las sanciones previstas para los casos de incumplimiento previstos en el presente documento. **DÉCIMA SÉPTIMA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa, prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato, se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la Jurisdicción Ordinaria y ante los Jueces de la República de Colombia. **Parágrafo 1.** - En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este último se obliga al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos. **DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN ADICIONAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que la hoja de negocios (compromiso de compra), Carta de Instrucción, ficha técnica y demás documentos en que se establecieron las condiciones de venta hacen parte del presente contrato y declara que tuvo oportunidad de revisar el texto con detenimiento y de entender su contenido y alcances. **DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** - El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones: EL PROMITENTE VENDEDOR: Como domicilio contractual se establece Carrera 55 N° 152B-68 oficina 1004 Edificio MAZ. Tel: 7469570, para EL PROMITENTE COMPRADOR la dirección registrada en el encabezado del presente documento. **Parágrafo Primero:** en caso que el PROMITENTE COMPRADOR cambie de dirección o modifique los datos de correspondencia y no lo notifique ante el PROMITENTE VENDEDOR toda la documentación que se envíe al domicilio contractual se dará por recibida y tendrá los efectos de notificación legal. **Parágrafo Segundo.** - En lo relacionado con el presente contrato, las partes aceptan expresamente que todas las notificaciones que se reciban por cualquier medio electrónico surtirán el mismo efecto jurídico que las contenidas en documentos físicos. Declaro que he leído y aceptado las condiciones del presente contrato.

Para constancia se firma en Bogotá en tres (3) ejemplares iguales por las partes contratantes.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS
JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ
C.C. 79.879.264 Bogotá Representante Legal

PROMESA NO VIS MAVA 13.66

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
 PROYECTO MAVA 13.66
 CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
 MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO MAVA 13.66

Bogotá, xxxxxxxxxxxx

EL PROMITENTE VENDEDOR **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.879.264, quien actúa en nombre y representación legal de **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S**, sociedad comercial identificada con NIT 900.676.991-1, legalmente constituida mediante documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del 21 de noviembre de 2013, inscrita el 25 de noviembre de 2013 bajo el número 01783776 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, sociedad que celebró con **ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 900.204.117-4, legalmente constituida mediante documento privado de junta de socios del 12 de febrero de 2008, inscrita el 4 de marzo de 2008 bajo el número 01195641 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 13.66**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	LUGAR DE EXPEDICIÓN	ESTADO CIVIL
XXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXXXX

En nombre propio y/o en representación de Según Poder General y/o Poder Especial (Anexar Copia)

DOMICILIO DEL PROMITENTE COMPRADOR:

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:	CIUDAD	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXXXXX

CLAUSULADO GENERAL Y ESPECIAL DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA.

OBJETO DEL CONTRATO: Compra de apartaestudio según la siguiente descripción:

UNIDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	DIRECCION	VALOR
XXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXXXXXX	CARRERA 13No 66-10/26/32	XXXXXXXXoo

NOTA: El Área Total y el Área Privada de los Inmuebles al momento de la Escrituración, serán los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá al Proyecto y concordante con los Planos Arquitectónicos allí protocolizados. Sin perjuicio de las prerrogativas que aplican en materia inmobiliaria para las zonas que sean entregadas como zona común de uso exclusivo.

LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA ENTRE LAS PARTES ES LA SIGUIENTE:

PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO:

VALOR DE VENTA: TRESCIENTOS DOCE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL PESOS MCTE	\$XXXXXX
VALOR CUOTA INICIAL	\$XXXXXX
VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING	\$XXXXXXXX

EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a consignar los valores antes mencionados en el FIDEICOMISO DE ALIANZA FIDUCIARIA el cual se encuentra a su nombre con el No. Que se registra así:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAV A 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO NO.	VALOR CUOTA INICIAL	VALOR CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

INCLUIR PLAN DE PAGOS

Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR del apartamento en mención se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, EL PROMITENTE COMPRADOR ACEPTA Y RECONOCERA A FAVOR DEL PROMITENTE VENDEDOR a título de indemnización por retraso en el pago, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo.**

Tal condición no aplica si el presente bien inmueble ha sido cancelado de contado o al momento de firmar el presente documento o la escritura pública ya se encuentra cancelado en su totalidad el objeto contractual del presente negocio jurídico.

CONDICIONES DE VENTA CONTADO: _____ CRÉDITO HIPOTECARIO: X

FECHA ESTIMADA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día XXXXXa las 9:00 a.m., el PROMITENTE COMPRADOR deberá comparecer en la NOTARÍA XXXX (XXXXXXXX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Entre los suscritos, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se registrá además de las anteriores estipulaciones, de común acuerdo entre las partes por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR, y éste se obliga a comprarle a aquel, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el proyecto de construcción del (de los) bien(es) inmueble(s) descritos en el encabezado del presente documento, que forman parte del Proyecto MAV A 13.66, cuya descripción, cabida y linderos específicos estarán determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal que registrá el proyecto, y cuyo trámite se realizará en la Notaria XXXX XXXX) del Circulo de Bogotá; Proyecto que se desarrolla en la CARRERA 13 No 66-10/26/32 en los siguientes lotes (en proceso de englobe), adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto de la siguiente manera:

adquirió los lotes 1 y 2 así:

a) LOTE 1: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAV A 13.66 – ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-19211557, por Escritura Publica número 948 del 10/03/2021 de la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá.

b) LOTE 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAV A 13.66– ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-145666, por Escritura Publica número 210 del 17/02/23 en la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá

parágrafo 1.- Las partes acuerdan que si bien es cierto, la venta se hace como cuerpo cierto tanto EL PROMITENTE VENDEDOR como EL PROMITENTE COMPRADOR están en libertad de revisar, auscultar, verificar las medidas y el área total que recae sobre el presente negocio jurídico, por lo tanto en caso de existir un área mayor - área menor previa verificación del inmueble debidamente terminado y recibido por parte del PROMITENTE COMPRADOR, las partes aceptan y reconocen que el área entregada es equivalente a la señalada en la oferta de compra – por lo tanto, La venta del inmueble descrito, en el presente contrato, se hará como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. **SEGUNDA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** - Ubicación: Carrera 13 # 66-10-26-32de la ciudad de Bogotá. **Parágrafo 1.** - Por corresponder el presente contrato de promesa de compraventa a la adquisición de inmueble en proyecto constructivo, el material promocional se encuentra sujeto a cambio, como resultado de los diseños técnicos y la gestión de licencias y permisos requeridos, los cuales no alteran la buena fe contractual ni la realidad material o sustancial en proporciones que perjudiquen al PROMITENTE COMPRADOR, es así, que este último acepta y reconoce desde ya tal condición, Igualmente, el PROMITENTE COMPRADOR renuncia a cualquier tipo de reclamación, respecto de lo ofrecido por la Constructora lo cual se materializa en el presente negocio jurídico, salvo las condiciones que para el efecto regula la superintendencia de industria y comercio como también las entidades encargadas de regular la materia en favor del PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 2.** -Como el Inmueble prometido en venta, hace parte de un Edificio, el cual se constituye bajo un reglamento y en propiedad horizontal, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunes que integran el mismo, bien sea actualmente

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

aprobadas o las que se llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. **Parágrafo 3.** - El conjunto del cual forma parte el inmueble que en este contrato se enajena, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Ley Seiscientos Setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001), sin perjuicio de las normas que para el efecto reglamenten, adicionen, modifiquen o aclaren la presente ley y actué en concordancia. Es por ello que EL PROMITENTE COMPRADOR y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial, el cual declara conocer y aceptar a cabalidad y cumplirán fielmente el respectivo reglamento de propiedad horizontal, especialmente el pago oportuno de expensas comunes que correspondan a partir de la fecha pactada para entrega del inmueble. **Parágrafo 4.** - La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse previa autorización de las autoridades competentes de conformidad con las normas urbanísticas, a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, es decir por setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio Mava 13.66. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Edificio Mava 13.66. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

TERCERA. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por modificación alguna que realice EL PROMITENTE COMPRADOR en las unidades privadas ni en los bienes o zonas comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1.** - EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos, urbanísticos, como en los materiales y especificaciones que componen el inmueble ofrecido en venta, como su condición urbanística, es por ello, que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar la actual estratificación, sin perjuicio que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el proyecto, podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes. **Parágrafo 2.** - En razón, de requerimientos que puedan originarse en el proceso de construcción en las especificaciones de materiales previstos o diferencias entre lotes de fabricación de elementos para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificar los diseños y especificaciones iniciales, de manera que presten adecuado servicio o por materiales de igual calidad y similar apariencia, color y diseño que empleará en las unidades del proyecto, los cuales se someterán a las condiciones de existencia, producción y vigencia de las referencias que al momento de la construcción ha entregado el respectivo proveedor o proveedores dentro de la ejecución del proyecto, sin que ello genere detrimento de lo inicialmente pactado o futura reclamación por parte del Promitente Comprador. **Parágrafo 3.** - Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas, así como la representación del Apartamento modelo y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de inmueble objeto del presente contrato. **CUARTA. DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:** El inmueble, objeto de la presente promesa, lo entrega EL PROMITENTE VENDEDOR, con el fin y objeto que sea destinado única y exclusivamente para vivienda familiar y el parqueadero, para estacionamiento de vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMITENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título. **Parágrafo 1.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble mencionado en este contrato de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, declarando que hará su entrega libre de registro por demanda civil, arrendamiento por escritura pública, movilización de la propiedad raíz, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones y gravámenes, con excepción de la hipoteca en mayor extensión que podrá constituirse, a favor de la entidad financiera otorgante del crédito constructor, en el evento que se requiera y la que es inherente al régimen de propiedad horizontal a que se encuentre sometido el inmueble. De todas maneras, se estipula el saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley, así como el pago de tasas y multas que, por servicios y demás cargos causados hasta la fecha de entrega del inmueble pactada en esta promesa, entregándose el inmueble a paz y salvo por estos conceptos. **Parágrafo 2.** El Prometente Comprador acepta de común acuerdo que el valor correspondiente al impuesto predial y valorización del año en se lleve a cabo la firma de la Escritura Pública de Venta, será cancelado por prorrata a la fecha de dicha firma. **QUINTA. PRECIO DE VENTA Y CONDICIONES DE PAGO.** - Los contratantes han convenido que el precio de esta promesa de compraventa es el valor registrado en el encabezado del presente documento, sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota inicial por la suma registrada en el encabezado del presente documento, valores que deberán ser consignados en **Alianza Fiduciaria** a su fideicomiso según las condiciones de pago registradas en el encabezado del presente documento. El saldo del valor de la venta, por la suma registrada en el encabezado del presente documento, será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR de contado o con el desembolso de un crédito hipotecario y/o Leasing habitacional en la misma fecha pactada para la entrega de la unidad, establecida en la cláusula décima primera de este documento. **Parágrafo 1:** - En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR determine la cancelación del saldo del valor de la venta con el producto de un crédito financiero, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a presentar ante la Constructora la carta de aprobación del Crédito y o Leasing Habitacional, como mínimo con seis (6) meses de antelación a la fecha en que se pacta la firma de la Escritura y entrega del Inmueble. Se aclara que, en ningún momento, será responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR el trámite ni la aprobación del crédito. Por lo tanto, la negación del mismo y la no cancelación del saldo del valor de venta, será considerada como incumplimiento y EL PROMITENTE

VENDEDOR podrá hacer efectiva la cláusula penal establecida en la CLÁUSULA NOVENA del presente contrato. **Parágrafo 2:** En el evento de ser necesario postergar la fecha de la respectiva firma de la escritura, que perfeccionará este contrato, por el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la entrega de la documentación pertinente a la Constructora para soportar el crédito financiero ante la entidad, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, al igual que asumirá las expensas de administración y los servicios públicos que se generen, a partir de la fecha pactada para la firma acá fijada y hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito. **Parágrafo 3:** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá cancelar al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 60 días a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida, anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO o el valor que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) van a cancelar con el producto del crédito con la ENTIDAD FINANCIERA. Así mismo, el PROMETIENTE VENDEDOR reembolsará AL PROMETIENTE COMPRADOR el valor correspondiente a los intereses no causados, en caso de que el desembolso del valor del crédito hipotecario se realice antes de los 60 días. Si el desembolso se demora más de los 60 días; EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá seguir cancelando los intereses mensuales anticipados, con las condiciones anteriormente establecidas. **Parágrafo 3:** - Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) trámite el crédito con el Banco Constructor deberá cancelar anticipadamente al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de subrogación de 15 días, a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual, o en su defecto a la tasa máxima legal permitida anticipadamente a la firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se formalice este contrato hasta que la ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR la cuota del precio a que se refiere el CREDITO HIPOTECARIO. **SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que le proporcione a EL PROMITENTE COMPRADOR para la celebración de este contrato. **SEPTIMA. INTERESES MORATORIOS.** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota inicial o del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, será causal de mora, y por consiguiente se liquidará un interés moratorio mes vencido, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que este vigente a la fecha en que se causó la mora. **Parágrafo 1:** - EL PROMITENTE VENDEDOR elaborará programación de entrega del inmueble, la cual será informada a EL PROMITENTE COMPRADOR con antelación. Se hará la respectiva entrega siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. **OCTAVA. CONDICIÓN RESOLUTORIA:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere el todo o en partes, sus obligaciones darán lugar a la acción judicial o solicitud de resolución del presente contrato y cancelara el valor de la cláusula penal, pactada a favor del contratante o la indemnización de perjuicios a juicio o elección del PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 1:** El atraso en la cancelación de cualquiera de los pagos de la cuota Inicial mayor a sesenta (60) días calendario o el incumplimiento en el pago del saldo del valor de la presente promesa de compraventa, superior a treinta (30) días calendario, o el atraso en el pago de los gastos notariales y de registro, o la no suscripción de la escritura de venta, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en la CLÁUSULA NOVENA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora. **Parágrafo 2:** Para las Ventas de Contado, será tomado y aplicado como justa causa para que EL PROMITENTE VENDEDOR, termine el presente contrato de compraventa en forma unilateral, sin necesidad de requerimiento judicial y haga efectiva la cláusula penal, estipulada en el presente contrato, el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR a las obligaciones adquiridas conforme a lo pactado en el presente contrato como lo es suscripción de la Escritura Pública de Compraventa; recibo real y material del bien, como igualmente, está contemplado para el pago de gastos notariales y de registro. **NOVENA. CLÁUSULA PENAL.** - En caso de incumplimiento del presente contrato por parte DEL PROMITENTE COMPRADOR se establece una sanción económica que se estipula en el veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble, de acuerdo con la aplicación descrita en los Parágrafos 1 y 2 siguientes. **Parágrafo 1:** - Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere con el pago de los abonos a la cuota inicial en los términos estipulados en el presente contrato de promesa de venta y se retirara del proyecto, la cuota de separación no será devuelta a EL PROMITENTE COMPRADOR, siempre y cuando este valor no supere el 20% de la cláusula, en caso que el valor en dinero pagado por EL PROMITENTE COMPRADOR como cuota inicial supere el monto antes enunciado la CONSTRUCTORA- PROMITENTE VENDEDOR realizara la devolución del dinero una vez descontada la respectiva sanción en un término no inferior a cuarenta y cinco (45) días hábiles sin que se genere ningún tipo de interés o reconocimiento a favor del PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 2:** - Si por alguna circunstancia, EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpliere con el pago de alguno de los abonos, tomando como tal, del abono segundo en adelante de la cuota inicial, en los términos estipulados, y se retirara del proyecto, o no cumpliere con la cancelación del saldo del valor del apartamento, se tomará como cláusula penal del negocio, el valor de la cuota de separación más los siguientes aportes o cuotas hasta el valor máximo total estipulado en la presente cláusula y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta. Así, EL PROMITENTE VENDEDOR, girará a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR los dineros restantes de los abonos a cuota inicial, en caso de haber sido pagadas en un término de 30 días hábiles. En caso de hacerse efectiva la cláusula penal, los rendimientos producto de las cuotas aplicables, serán de EL PROMITENTE VENDEDOR. **DECIMA. SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** - Los contratantes acuerdan que EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá la escritura de transferencia del dominio del bien

17

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.

prometido en la fecha que le será notificada por parte de EL CONSTRUCTOR con una antelación mayor o menor a treinta (30) días calendario, y siempre y cuando se haya dado cumplimiento a lo aquí pactado, en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo Notarial de Bogotá. En cuanto al Representante Legal de EL PROMITENTE VENDEDOR, lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR. **Parágrafo 1:** Para la firma de la escritura de compraventa EL PROMITENTE COMPRADOR debe haber cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, se deja constancia que si EL PROMITENTE COMPRADOR adquiere crédito hipotecario u otra figura que cancele el valor del apartamento, debe haber obtenido la aprobación del crédito, para pagar el saldo adeudado la cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco y la expedición de las garantías exigidas por EL PROMITENTE VENDEDOR para garantizar el pago del precio total de venta. Igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco (firma del pagaré, constitución de seguros, etc.), trámites que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE VENDEDOR establece como fecha para la firma de la escritura pública, la estipulada en el encabezado del presente documento, sin perjuicio que por motivos de caso fortuito o fuerza mayor o circunstancias que afecte el normal desarrollo del proyecto a la fecha aquí establecida para lo cual se modificará en el entendido o se prorrogará lo aquí pactado hasta por un máximo de 180 días contados a partir de la fecha aquí fijada para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar dentro del término acá fijado un aviso a EL PROMITENTE COMPRADOR para lo pertinente. **DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA REAL Y MATERIAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble que aquí compromete en venta, con todas sus anexidades, usos, costumbres, bienes sin limitación alguna, y servicios públicos, el mismo día de la firma de la escritura de venta y siempre y cuando, EL PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado el valor total del precio del Inmueble, esto es, cuando se trate de ventas de contado. En el evento de que el Inmueble se adquiriera parte, con recursos de un crédito hipotecario o de Leasing Habitacional u otra modalidad de crédito bancario aprobado a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR, la entrega real y material del Inmueble se realizará, hasta tanto se haya desembolsado la totalidad del dinero producto del crédito aprobado, en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR. Las partes establecen, que excepcionalmente se suscribirá el "Acta de Entrega Real y Material del Inmueble" sin que se haya producido el desembolso del crédito, únicamente para cumplir un requisito interno exigido por la entidad bancaria, pero se aclara, que el hecho de suscribir este documento privado, no obliga a EL PROMITENTE VENDEDOR a materializar la entrega del bien, hasta tanto se haya cubierto la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa. **Parágrafo 1:** En el proyecto MAVA 13.66 la entrega de las unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la firma de la escritura pública de compraventa entre estas están los elementos estructurales, accesos, escaleras, espesores, Lobby y recepción, ascensor, parqueaderos, duplicadores, bombas, iluminación zonas comunes entre otros, los demás bienes comunes de uso y goce general ubicados en el Edificio MAVA 13.66 tales como terraza social con zonas de recreación y deporte, coworking, gimnasio, entre otros se entregarán a la persona o personas designada por la asamblea general o en su defecto al delegado, representante o quien designe el número plural de copropietarios del edificio o quien haga sus veces una vez se termine la construcción y enajenación de una número de bienes privados que represente un mínimo del 51% de los coeficientes de copropiedad de acuerdo a lo contemplado en el ART. 24 de la ley 675 de 2001 y lo que reza o fije el reglamento de la copropiedad horizontal. No obstante, en caso de suscitarse algún imprevisto durante la ejecución de la obra que impida a EL PROMITENTE VENDEDOR cumplir con este cronograma de entregas de zonas comunes, será notificado por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 2:** Teniendo en cuenta que pueden presentarse Imprevistos durante la ejecución de la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan que la fecha de entrega del Inmueble y la fecha de escrituración, de que trata las cláusulas pertinentes, podrá prorrogarse hasta por Ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la fecha inicialmente pactada, conforme a lo comunicado por escrito por EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que ello implique un incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **Parágrafo 3:** - De la entrega del inmueble, se levantará acta de entrega que será suscrita por ambas partes, en la cual consta el inventario, la revisión de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de elementos y equipos, de conformidad con lo ofrecido en venta. En caso de existir observaciones sobre el estado de los acabados, las especificaciones o el estado en que se encuentra el inmueble EL PROMITENTE COMPRADOR consignará las observaciones en documento separado, comprometiéndose EL CONSTRUCTOR a proceder a subsanarlas. No obstante, lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR suscribirá el acta de entrega. En el caso de postventas, se debe regir por lo estipulado en el artículo 932 del Código de Comercio en cuanto a la garantía del inmueble, lo cual no será causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la fecha, se hará cargo de servicios públicos, expensas de administración y demás costos correspondientes al inmueble. **Parágrafo 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR responderá a partir de la fecha de entrega durante un año (1) a título de garantía por daños que se presenten en el inmueble por el proceso de construcción, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR no haya efectuado reparaciones por su cuenta, ni haya cambiado las especificaciones, o llevado a cabo reformas que pudieren haber afectado el inmueble; y garantía de Tres (3) meses en accesorios y Seis (6) meses en acabados, según corresponda. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá treinta (30) días a partir del recibo de la solicitud por escrito para dar curso a los arreglos pertinentes, de acuerdo a la programación de obra establecida. **Parágrafo 5:** EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, maltrato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. **Parágrafo 6:** EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas.

de teléfonos o televisión, por causa de las Empresas privadas prestadoras de estos servicios, contratadas por EL PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo 7: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados junto con la entrega de cada unidad, conforme al Artículo Veinticuatro (24°) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de Dos Mil Uno (2001) y al Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto.

Parágrafo 8: EL PROMITENTE VENDEDOR cederá a EL PROMITENTE COMPRADOR las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con que está dotado el inmueble.

Parágrafo 9: Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en el plazo pactado, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, (dejando constancia por escrito), este se tendrá por entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR o donde ésta la señale.

DÉCIMA SEGUNDA. IMPREVISTOS Y FUERZA MAYOR. - Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la entrega del inmueble prometido en compraventa se estimó con base en el programa que EL PROMITENTE VENDEDOR elaboró para la construcción del proyecto, la cual podrá posponerse, sin que EL PROMITENTE VENDEDOR incurra en incumplimiento cuando exista fuerza mayor o caso fortuito que retrase la obra, por incumplimiento de los contratistas o de los proveedores, por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales y por retrasos en la expedición de la licencia y registro de la propiedad horizontal. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias que retrasen la obra, EL PROMITENTE VENDEDOR informará de estas circunstancias a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como la nueva fecha de entrega del inmueble y suscripción de la escritura pública.

Parágrafo 1: No obstante, lo dispuesto en la cláusula anterior, en el evento en que el inmueble, no puedan ser entregado en las condiciones pactadas por causa de fuerza mayor o caso fortuito, esta circunstancia no generará responsabilidad alguna legal ni patrimonial por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA TERCERA. PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS. - El impuesto predial, contribuciones, valorizaciones, tasas, multas, servicios públicos, cuotas de administración y demás cargos causados estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR desde la firma de la Escritura Pública de Venta pactada en esta promesa, así no se haya producido la entrega final del inmueble, o si para esa fecha no se ha solicitado el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de ficha catastral.

Parágrafo 1: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a partir de la fecha de la firma de escritura pública a declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato y, por lo tanto, liberan a EL PROMITENTE VENDEDOR de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

Parágrafo 2. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo 3. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de acuerdo a las regulaciones previstas por las empresas prestadoras del servicio de gas natural S.A. E.S.P.

Parágrafo 4. El cargo por conexión de la energía eléctrica que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994 y las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel- Codensa.

Parágrafo 5. La conexión de la línea telefónica para el apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).

DÉCIMA CUARTA. GASTOS NOTARIALES DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO. - Los gastos notariales que perfeccionen esta negociación en cuanto a la venta serán sufragados en cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE VENDEDOR y cincuenta por ciento (50,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos notariales, por concepto de hipoteca(s) si la(s) hubiere en esta negociación, serán cancelados cien por ciento (100,0%) por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos correspondientes al registro de la venta e hipoteca si la hubiere, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, correrán cien por ciento (100,0%) por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo 1.- EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a consignar, con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha prevista para la firma de la escritura, el valor correspondiente a estos costos, según liquidación elaborada por la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, tomando para tal efecto, el valor de venta que quedará plasmada en la escritura y en caso de existir, el valor de la hipoteca según el monto que le haya notificado la entidad financiera que aprobó el respectivo crédito hipotecario de vivienda. En caso de haber un valor de dinero faltante este valor deberá pagarlo EL PROMITENTE COMPRADOR a la Notaría bajo las instrucciones y condiciones que estos le indiquen. Las condiciones del pago y la cuenta en que deben consignarse los valores de escrituración y registro, serán informadas a EL PROMITENTE COMPRADOR directamente por un delegado de la Notaría en mención. En caso de que el proceso de legalización de la operación causal de incumplimiento y se dará aplicación a lo establecido en la CLÁUSULA SEPTIMA de la presente promesa de venta.

Parágrafo 2.- Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL PROMITENTE COMPRADOR, a la entidad otorgante del crédito, a la oficina de registro de instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite, las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas y cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura, será asumido en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR, y su valor puesto a disposición anticipadamente a la NOTARIA 68 del Circulo de Bogotá, bajo las instrucciones y condiciones que éstos le indiquen.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO. - EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(S) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente contrato salvo autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR o si llegase a requerirse por trámite de Leasing Habitacional.

DÉCIMA SEXTA. CONTROVERSIAS. - Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MAVA 13.66
CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**

Jueces ordinarios o entidades con funciones jurisdiccionales, este tribunal se conformará conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Bogotá D.C quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento. **Parágrafo 1.** El Tribunal Arbitral debe estar conformado por tres árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. **Parágrafo 2.** EL PROMITENTE COMPRADOR se comprometen a convocar un trámite conciliatorio previo a cualquier reclamo administrativo ante las autoridades administrativas distritales y nacionales. La no utilización de este trámite por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, dará lugar al incumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa y tendrá como consecuencia todas las sanciones previstas para los casos de incumplimiento previstos en el presente documento. **DÉCIMA SÉPTIMA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa, prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato, se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la Jurisdicción Ordinaria y ante los Jueces de la República de Colombia. **Parágrafo 1.** - En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este último se obliga al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos. **DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIÓN ADICIONAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que la hoja de negocios (compromiso de compra), Carta de Instrucción, ficha técnica y demás documentos en que se establecieron las condiciones de venta hacen parte del presente contrato y declara que tuvo oportunidad de revisar el texto con detenimiento y de entender su contenido y alcances. **DÉCIMA NOVENA. DOMICILIO CONTRACTUAL.** - El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones: EL PROMITENTE VENDEDOR: Como domicilio contractual se establece Carrera 55 N° 152B-68 oficina 1004 Edificio MAZ. Tel: 7469570, para EL PROMITENTE COMPRADOR la dirección registrada en el encabezado del presente documento. **Parágrafo Primero:** en caso que el PROMITENTE COMPRADOR cambie de dirección o modifique los datos de correspondencia y no lo notifique ante el PROMITENTE VENDEDOR toda la documentación que se envíe al domicilio contractual se dará por recibida y tendrá los efectos de notificación legal. **Parágrafo Segundo.** - En lo relacionado con el presente contrato, las partes aceptan expresamente que todas las notificaciones que se reciban por cualquier medio electrónico surtirán el mismo efecto jurídico que las contenidas en documentos físicos. Declaro que he leído y aceptado las condiciones del presente contrato. Para constancia se firma en Bogotá en tres (3) ejemplares iguales por las partes contratantes.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXXXXXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS
JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ
C.C .79.879.264 Bogotá
Representante Legal

=====

-----HOJA DE CALIFICACIÓN-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX) -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXXXXXX.-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO VIS NÚMERO XXXXXX (XX) QUE
HACE PARTE DEL EDIFICIO MAVA 13.66 - PROPIEDAD HORIZONTAL,
UBICADO EN LA CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO SESENTA Y SEIS (66)
DIEZ (10/26/32) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CÓDIGO-----ESPECIFICACIÓN-----VALOR DEL ACTO

0855-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA----- \$XXXXX.oo

0125-----COMPRAVENTA (VIS) SIN SUBSIDIO ----- \$XXXXX.oo

0960-----INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN SIN CUANTÍA

0219-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA ----- \$XXXX.oo

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

0304-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----SI ____ NO ____

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN: -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:-----

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.-----NIT. 890.300.279-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 13.66 -----NIT. 830.053.812-2

VENDEDORA:-----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 13.66 -----NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR:-----

CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. -----NIT. 900.676.991-1

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR: -----

MOVE ARQUITECTOS S.A.S. ----- NIT. 900.204.117-4

COMPRADOR (A) (ES)– HIPOTECANTE (S): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

BANCO DE OCCIDENTE S.A. ----- NIT. 890.300.279-4

=====

-----PRIMER ACTO-----

----- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

Compareció con minuta: **MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.015.406.157** expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número ochocientos setenta y cuatro (874) del veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes: -----

-----DECLARACIONES-----

PRIMERO: Que por escritura pública número XXXXXXXXX (5922) de fecha XXXXXXXXX (XXX) otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá

D.C., se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4** para garantizar el crédito de constructor otorgado a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 NIT 830.053.812-2**, que recayó en mayor extensión sobre el **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32)** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1921557 Y 50C-145666** y cédulas catastrales números **XXXXXXXXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Norte. -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA-HIPOTECANTE ha abonado la suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX.oo)** moneda legal colombiana a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representado por la citada escritura pública número cinco mil novecientos veintidós (5922) de fecha veinte (20) de Octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., el siguiente inmueble: El **APARTAMENTO VIS NÚMERO XXXX (XX)**, que hace parte del **EDIFICIO MAVA 13.66 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **EN LA CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32)** de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.; identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **xxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. -----

CUARTO: Que, salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el(los) inmueble(s) gravado(s) con la misma y en cuanto no hayan sido liberado(s) expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4** -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el **literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013**, para efectos de determinar los derechos notariales y de

registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de xxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxx.00) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**-----

De conformidad con el Artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012, modificado por el Decreto 53 de enero 13 de 2012, la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., notificará a la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., que se imponga la respectiva nota de cancelación. -----

-----**SEGUNDO ACTO**-----

-----**COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**-----

1) **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.879.264**, expedida en Bogotá D.C. y representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.676.991-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil trece (2013), de la asamblea de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de noviembre de dos mil trece (2013) bajo el número 01783776 del Libro IX, con matrícula mercantil número 02390004, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, y además en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la representante legal **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en Bogotá D.C., tal y como se acredita con el poder especial amplio y suficiente a el otorgado, el cual debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento público. El Apoderado declara bajo la gravedad del juramento que el poder por medio del cual obra esta vigente y no ha sido revocado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil; sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero

de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 13.66**, patrimonio autónomo identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**, -----

3) ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, expedida en Ibagué y representante legal de la sociedad denominada **MOVE ARQUITECTOS S.A.S**, identificada con NIT. **900.204.117-4**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante documento privado de junta de socios del doce (12) de febrero de dos mil ocho (2008), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cuatro (4) de marzo de dos mil ocho (2008) bajo el número 01195641 del libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**. -----

3) xxxxxxxxxxx, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) xxxxxxxxxxx expedida(s) en xxxxx, domiciliado(s) en esta ciudad de Bogotá D.C., de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho; obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;-----

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

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

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha xxxx (xxx) de xxx de dos mil xx (20xx), se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria entre **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de

FIDUCIARIO, mediante el cual se dio origen al FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAVA 13.66.

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. y MOVE ARQUITECTOS SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTES y constructores responsables del proyecto denominado MAVA 13.66.-----

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66:-----

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de los FIDEICOMITENTES. ---
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR. -----
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte los FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----
4. ALIANZA entregué al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR

transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual los FIDEICOMITENTES desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. -----

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que los FIDEICOMITENTES son los únicos responsables de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por

tanto son de los FIDEICOMITENTES las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO y permitir a los FIDEICOMITENTES ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un Proyecto Mixto en el cual una parte será de Vivienda de Interés Social denominado MAVA 13.66. Los FIDEICOMITENTES declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años. -----

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los FIDEICOMITENTES, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario." -----

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MAVA 13.66 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). -----

QUINTA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día xxxxxxxxxxxxxx (202x) por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE MAVA 13.66 declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público harán parte integral del contrato inicialmente firmado.---

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66 la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:-----

CLÁUSULAS:-----

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto MAVA 13.66, ubicado en la CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y que se individualiza de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO VIS XXXX (XXX): Situado en el tercer (3°) piso. **AREA PRIVADA CUBIERTA:** XXX (XXX2 m²). **LINDEROS: INCLUIR LINDEROS**

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)XXXXXXXXX y la(s) ficha(s) catastral(es) en mayor extensión No(s) XXXXXXXXXXXX-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alindero(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí

declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES.- El Proyecto MAV A 13.66, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1921557 Y 50C-145666, que tiene una extensión superficial de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS (856.9 M2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

INCLUIR LINDEROS

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto MAV A 13.66 del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número XXXXXXXXX de fecha XX (XX) de XX de dos mil XX (20XX) otorgada en la Notaría XX (XX) del Círculo de Bogotá D.C-----

CUARTA.- TRADICION: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAV A 13.66 NIT 830.053.812-2 adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto de la siguiente manera: -----
adquirió los lotes 1 y 2 así: -----

a) LOTE 1: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAV A 13.66 – ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-19211557, por Escritura Publica número 948 del 10/03/2021 de la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá. -----

b) LOTE 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAV A 13.66– ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-145666, por Escritura Publica número 210 del 17/02/23 en la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá-----

PARAGRAFO: La construcción del Proyecto MAV A 13.66, que accede al terreno, fue levantada por LOS FIDEICOMITENTES, con sujeción a la Licencia de Construcción número LC-11001-1-22-2759 expedida el diez y siete (17) de agosto de dos mil veintidos (2020) y ejecutoriada el veintidos (22) de Agosto de dos mil veintidos (2022) por la Curaduría Urbana primera (1era) de Bogotá D.C., la cual se protocoliza, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las

mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total de venta del(los) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de **XXXXXXX (\$XXXXXXX.00)** el cual será cancelado de la siguiente manera: -----

a) La suma de **XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXX.00)** que, a la fecha del presente instrumento público, EL (LOS) VENDEDOR (ES), declara(n) recibida a total satisfacción. -----

b) El saldo, es decir la suma de **XXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00)** que será pagada por EL(LOS) COMPRADOR(ES), a EL(LOS) VENDEDOR(ES), mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** previa entrega a aquel de: **1.)** La orden o instrucción de desembolso por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES). **2.)** Acta de entrega firmada por EL (LOS) COMPRADOR(ES). **3.)** La primera Copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada, y **4.)** El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad y Formulario de Calificación de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y por tanto la constitución de hipoteca en la cual conste como acreedor hipotecario el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** para que los dineros a desembolsar por el precio acordado en esta cláusula quinta, sean abonados directamente a la obligación a cargo de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** y a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, como titulares de la obligación vigente contenida en la escritura pública número **XXXX (XXX)** de fecha **XXX (XX)** de **XXX** de dos mil veintiuno (20XX) otorgada en la Notaría **XXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C. Si el saldo de dicha obligación, es superior al monto a desembolsar por el **BANCO DE**

OCCIDENTE S.A., la diferencia será pagada por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, el mismo día en que **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** haga el desembolso. Si el valor la obligación es inferior al valor del precio acordado, la diferencia será entregada por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** directamente a **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

PARAGRAFO CUARTO.- DECLARACIÓN: EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES) en cumplimiento de lo establecido por la ley 2010 del 27 de Diciembre del 2019 "Ley de crecimiento económico" o la norma que lo modifique o sustituya, declaran bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo, declaran que no existen sumas adicionales que se hayan convenido o facturado fuera de la misma.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá (n) en deudor (es) del FIDEICOMITENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta (n), y EL FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO podrá (n)

hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).-----

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. -----

PARÁGRAFO.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. -----

SÉPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) y en cuanto a gravámenes soporta una hipoteca abierta sin límite de cuantía, en mayor extensión constituida a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4**, según consta en la escritura pública número XXX (XXX) de fecha XXX (XXX) de XXXde dos mil XXX (20XX) otorgada en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. XXXXXX, **la cual se cancelará como se indica en la sección primera del presente instrumento público** y en general no soporta ninguna limitación de

dominio que puede impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto MAVA 13.66, Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.-----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobren o reajustaren a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura.-----

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. Será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por ENEL-CODENSA en la respectiva factura mensuales de energía. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), de común acuerdo entre las partes, según se manifiesta en la promesa de venta.-----

NOVENA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMITENTE manifiesta

que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto MAVA 13.66 ante LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- ENTREGA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) harán entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día **VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** mediante ACTA suscrita por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y EL(LOS) VENDEDOR(ES), razón por la cual, para los fines pertinentes declara(n) recibido(s) el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas y se dejarán en ella, constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la entrega del(los) inmueble(s), pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga a asumir desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago de los servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha, acuerda(n) las partes que EL(LOS) (S)COMPRADOR(ES) asumirá(n) y pagará(n) cualquier contribución o tasa que se genere, al inmueble objeto del presente contrato desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa, independientemente de si para esa fecha las Autoridades Municipales respectivas le(s) ha(n) asignado o no la cédula catastral individual o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe.-----

DÉCIMA PRIMERA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: El FIDEICOMITENTE radicó ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación 1-2018-26947 del doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. 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,

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. 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 MAVA 13.66 y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA CUARTA: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), la sociedad CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y la sociedad **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**; responsables de la construcción y enajenador de vivienda proceden a protocolizar el **CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA** para el Proyecto "EDIFICIO MAVA 13.66 - PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA II, en donde consta que se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, para lo cual, presentan para su protocolización el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ("EDIFICIO MAVA 13.66 - PROPIEDAD HORIZONTAL"), de fecha XXX (XX de Enero de dos mil XX (20XX)).-----

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n):

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), 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 conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones, especialmente el pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.---

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con FIDEICOMITENTE.-----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto MAVA 13.66 y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

El FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 manifestó: -----

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto MAVA 13.66 en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. ----

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en

desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto MAVA 13.66 y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. ---
 4° Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades.-----

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

-----SECCIÓN SEGUNDA-----

-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----

----- A FAVOR DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.-----

XXXXXXXXXX

-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

--LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 -

* LA NOTARIA NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA.-----

* LA NOTARIA INDAGO A EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y DECLARO (ARON) QUE ES (SON) SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y POR LO TANTO SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.-----

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

1.-) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE XX, INMUEBLE(S): XXX -----

FORMULARIO(S) NÚMERO(S): 2XXXXX -----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX8 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: XXX -----

IDENTIFICACIÓN: XX -----

DE FECHA: XXX. -----

BANCO: XX. -----

AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXX ----- RECIBIDO CON PAGO

2.-) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2022,
INMUEBLE(S): XXX -----

FORMULARIO(S) NÚMERO(S): 2XXXXX -----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XX -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXX9 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA OSPINA
ASOCIADO S.A.S. - MOVE ARQUITECOS LTDA. -----

IDENTIFICACIÓN: NIT. 900.676.991 / NIT. 900.204.117. -----

DE FECHA: XXX. -----

BANCO: XXX -----

AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXXXXX ----- RECIBIDO CON PAGO

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

3.-) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A
LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE
ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXX. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX. -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXX. -----

CHIP: XXXXXXXXX. -----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXX. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXX. -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 1299559. EN MAYOR EXTENSION.-----

4.-) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXX. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXXX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXX. -----

CHIP: XXXXXXXXXXXX. -----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXX. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXXX. -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 2253260. EN MAYOR

EXTENSION.-----

5.-) BOGOTA REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - Identificación del Objeto: XXXXXXXXXXXXXXX - Cadena de Seguridad: 0XXXXXXXXXXXXXXXXX Fecha: XXXXXXXXXXXX Hora: XXXXXXXXXXXX -----

CHIP	MATRICULA	DIRECCION	AÑO GRAVABLE	ESTADO
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXX28	XXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXX

CON PAGO

6.-) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

Con fundamento en lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, la suscrita Notaria deja expresa constancia que exigió a las partes contratantes el paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes (ordinarias y/o extraordinarias) que debe expedir la administración de la propiedad horizontal, el que no fue aportado, en razón a que se trata de vivienda nueva y a la fecha aún no existe una administración debidamente constituida y funcionando, razón por la cual la notaria advirtió e informo al nuevo propietario sobre la solidaridad que la ley prescribe por las posibles deudas correspondientes a las expensas comunes causadas para la copropiedad a la presente fecha de la firma de este instrumento, quien(es) así lo ha(n) aceptado y por este motivo, se les permite el otorgamiento del presente instrumento público. -----

-----**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**-----

De conformidad con lo definido por la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y las demás normas concordantes, a través de las cuales se establecen disposiciones generales en materia de hábeas data y se regula el tratamiento de la información que contenga datos personales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifestamos de manera expresa que autorizamos de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a la **NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.**, para que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento. -----

En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. -----

NOTA.- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos: -----

	LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
CORREO		XXXXXXX
CELULAR		3XXXXXXXX
DIRECCION		XXXXXXXXXXX

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de los manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo la Notaria de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

La Suscrita Notaria, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa. -----

Los Comparecientes,

MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ

C.C. # 1.015.406.157 de Bogotá D.C.

HUELLA INDICE DERECHO

QUIEN OBRA EN LA CONDICIÓN DE APODERADO ESPECIAL Y EN
CONSECUENCIA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BANCO DE
OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4

TOMO FIRMA: _____

Firma fuera del despacho

JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 79.879.264 de Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA
OSPINA ASOCIADOS S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.676.991-1,
SOCIEDAD QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL

FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, ESTA A SU VEZ OBRANDO EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 860.531.315-3, SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVÁ 13.66, PATRIMONIO AUTÓNOMO IDENTIFICADO CON EL NIT. 830.053.812-2

TOMO FIRMA: _____

Firma fuera del despacho

ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. 80.066.436 de Ibagué

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA MOVE ARQUITECTOS S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.204.117-4, SOCIEDAD QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR

Firma fuera del despacho

TOMO FIRMA: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

27

DIRECCIÓN:**TELÉFONO:****ESTADO CIVIL****ACTIVIDAD ECONOMICA****CORREO ELECTRONICO****HUELLA INDICE DERECHO****TOMO FIRMA: _____**

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) compareciente fue identificado(a) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa.

MINUTA NO VIS MAVÁ 13.66

=====

-----HOJA DE CALIFICACIÓN-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (XXX) -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXXX.-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MAVA 13.66 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TRECE (KR 13) NÚMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ (10/26/32) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0855	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$XXXXX.oo
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXX.oo
0960	INSCRIPCIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN SIN CUANTÍA	
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$XXXX.oo
0315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ____ NO ____

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN: -----

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:-----

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.-----NIT. 890.300.279-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 13.66 -----NIT. 830.053.812-2

VENDEDORA:-----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVA 13.66 -----NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR:-----

CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. -----NIT. 900.676.991-1

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR:-----

MOVE ARQUITECTOS S.A.S.-----NIT. 900.204.117-4

COMPRADOR (A) (ES)– HIPOTECANTE (S): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----- C.C. XXXXXXXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----

BANCO DE OCCIDENTE S.A. ----- NIT. 890.300.279-4

=====

-----PRIMER ACTO-----

----- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----

Compareció con minuta: **MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **1.015.406.157** expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderada Especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número ochocientos setenta y cuatro (874) del veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes: -----

-----DECLARACIONES-----

PRIMERO: Que por escritura pública número XXXXXXXXX (5922) de fecha XXXXXXXXX (XXX) otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor del **BANCO DE**

OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4 para garantizar el crédito de constructor otorgado a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 NIT 830.053.812-2**, que recayó en mayor extensión sobre el **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32)** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1921557 Y 50C-145666** y cédulas catastrales números **XXXXXXXXXXXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona Norte. -----

SEGUNDO: Que LA DEUDORA-HIPOTECANTE ha abonado la suma de **XXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX.oo)** moneda legal colombiana a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representado por la citada escritura pública número cinco mil novecientos veintidós (5922) de fecha veinte (20) de Octubre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., el siguiente inmueble: El **APARTAMENTO NÚMERO XXXX (XX)**, que hace parte del **EDIFICIO MAVA 13.66 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **EN LA CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32)** de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C.; identificado con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **xxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. -----

CUARTO: Que, salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el(los) inmueble(s) gravado(s) con la misma y en cuanto no hayan sido liberado(s) expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4** -----

QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al

inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **xxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxx.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**-----

De conformidad con el Artículo 91 del Decreto 19 del 10 de enero de 2012, modificado por el Decreto 53 de enero 13 de 2012, la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., notificará a la Notaría Sesenta y Ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., que se imponga la respectiva nota de cancelación. -----

-----**SEGUNDO ACTO**-----

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

1) **JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.879.264**, expedida en Bogotá D.C. y representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT. **900.676.991-1**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de fecha veintiuno (21) de noviembre de dos mil trece (2013), de la asamblea de accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de noviembre de dos mil trece (2013) bajo el número 01783776 del Libro IX, con matrícula mercantil número 02390004, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**, y además en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la representante legal **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.493.359 expedida en Bogotá D.C., tal y como se acredita con el poder especial amplio y suficiente a el otorgado, el cual debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento público. El Apoderado declara bajo la gravedad del juramento que el poder por medio del cual obra esta vigente y no ha sido revocado por ninguna de las causales consagradas en el artículo 2189 del Código Civil; sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del

Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAVA 13.66**, patrimonio autónomo identificado con el NIT. **830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA VENDEDORA**, -----

3) ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.066.436, expedida en Ibagué y representante legal de la sociedad denominada **MOVE ARQUITECTOS S.A.S**, identificada con NIT. **900.204.117-4**, con domicilio principal en Bogotá, constituida mediante documento privado de junta de socios del doce (12) de febrero de dos mil ocho (2008), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cuatro (4) de marzo de dos mil ocho (2008) bajo el número 01195641 del libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**. -----

3) xxxxxxxxxxx, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) xxxxxxxxxxx expedida(s) en xxxxx, domiciliado(s) en esta ciudad de Bogotá D.C., de estado(s) civil(es) soltera sin unión marital de hecho; obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**;-----

MANIFESTARON que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

-----CONSIDERACIONES-----

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha xxxx (xxx) de xxx de dos mil xx (20xx), se suscribió contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria entre MOVE ARQUITECTOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, mediante el cual se dio origen al FIDEICOMISO INMOBILIARIO

MAVA 13.66.

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de las sociedades: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. y MOVE ARQUITECTOS SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTES y constructores responsables del proyecto denominado MAVA 13.66.-----

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66:-----

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de los FIDEICOMITENTES. ----

2. A través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR. -----

3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte los FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

4. ALIANZA entregué al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. -----

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual los FIDEICOMITENTES desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad de los FIDEICOMITENTES dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. -----

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que los FIDEICOMITENTES son los únicos responsables de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de los FIDEICOMITENTES las obligaciones de Constructor y de

Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de los FIDEICOMITENTES. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO y permitir a los FIDEICOMITENTES ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social de acuerdo con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo de un Proyecto Mixto en el cual una parte será de Vivienda de Interés Social denominado MAVA 13.66. Los FIDEICOMITENTES declaran que la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se efectúa a través del FIDEICOMISO no excederá el plazo de diez (10) años.-----

En virtud de lo anterior, ALIANZA expedirá la certificación de que trata el numeral 2 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva de los FIDEICOMITENTES, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario." -----

CUARTA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MAVA 13.66 identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES). -----

QUINTA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE,

otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día **xxxxxxxxxxxxx (202x)** por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE MAVA 13.66 declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público harán parte integral del contrato inicialmente firmado.---

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66 la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:-----

CLÁUSULAS:-----

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto MAVA 13.66, ubicado en la CARRERA TRECE (13) NUMERO SESENTA Y SEIS (66) DIEZ/VEINTISEIS Y TREINTA Y DOS (10/26/32) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y que se individualiza de la siguiente manera: -----

APARTAMENTO XXXX (XXX): Situado en el tercer (3°) piso. **AREA PRIVADA CUBIERTA: XXX (XXX2 m²). LINDEROS: INCLUIR LINDEROS**

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)XXXXXXXXX y la(s) ficha(s) catastral(es) en mayor extensión No(s) XXXXXXXXXXXX-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.-----

SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES.- El Proyecto MAVA 13.66, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1921557 Y 50C-145666, que tiene una extensión superficial de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS (856.9 M2)**, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

INCLUIR LINDEROS

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Proyecto MAVA 13.66 del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número XXXXXXXXX de fecha XX (XX) de XX de dos mil XX (20XX) otorgada en la Notaría XX (XX) del Círculo de Bogotá D.C-----

CUARTA.- TRADICION: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 NIT 830.053.812-2 adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto de la siguiente manera: -----
adquirió los lotes 1 y 2 así: -----

a) LOTE 1: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAVA 13.66 – ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-19211557, por Escritura Publica número 948 del 10/03/2021 de la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá. -----

b) LOTE 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INMOBILIARIO MAVA 13.66– ALIANZA FIDUCIARIA SA adquirió el lote con Matrícula 50C-145666, por Escritura Publica número 210 del 17/02/23 en la Notaria sesenta y ocho (68) de Bogotá-----

PARAGRAFO: La construcción del Proyecto MAVA 13.66, que accede al terreno, fue levantada por LOS FIDEICOMITENTES, con sujeción a la Licencia de Construcción número LC-11001-1-22-2759 expedida el diez y siete (17) de agosto de dos mil veintidos (2020) y ejecutoriada el veintidos (22) de Agosto de dos mil veintidos (2022) por la Curaduría Urbana primera (1era) de Bogotá D.C., la cual se protocoliza, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y

recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total de venta del(los) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de **XXXXXXX (\$XXXXXXX.00)** el cual será cancelado de la siguiente manera: -----

a) La suma de **XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXX.00)** que, a la fecha del presente instrumento público, EL (LOS) VENDEDOR (ES), declara(n) recibida a total satisfacción. -----

b) El saldo, es decir la suma de **XXXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.00)** que será pagada por EL(LOS) COMPRADOR(ES), a EL(LOS) VENDEDOR(ES), mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** previa entrega a aquel de: 1.) La orden o instrucción de desembolso por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES). 2.) Acta de entrega firmada por EL (LOS) COMPRADOR(ES). 3.) La primera Copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada, y 4.) El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad y Formulario de Calificación de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y por tanto la constitución de hipoteca en la cual conste como acreedor hipotecario el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) autoriza(n) expresa e irrevocablemente a el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** para que los dineros a desembolsar por el precio acordado en esta cláusula quinta, sean abonados directamente a la obligación a cargo de **EL(LOS) VENDEDOR(ES)** y a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, como titulares de la obligación vigente contenida en la escritura pública número **XXXX (XXX)** de fecha **XXX (XX)** de **XXX** de dos mil veintiuno (20XX) otorgada en la Notaría **XXX (XX)** del Círculo de Bogotá D.C. Si el saldo de dicha obligación, es superior al monto a desembolsar por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, la diferencia será pagada por **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, el

mismo día en que **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** haga el desembolso. Si el valor la obligación es inferior al valor del precio acordado, la diferencia será entregada por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** directamente a **EL (LOS) VENDEDOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

PARAGRAFO CUARTO.- DECLARACIÓN: EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES) en cumplimiento de lo establecido por la ley 2010 del 27 de Diciembre del 2019 "Ley de crecimiento económico" o la norma que lo modifique o sustituya, declaran bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo, declaran que no existen sumas adicionales que se hayan convenido o facturado fuera de la misma.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá (n) en deudor (es) del FIDEICOMITENTE, así como del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta (n), y EL FIDEICOMITENTE y/o el FIDEICOMISO podrá (n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o

protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).-----

SEXTA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. -----

PARÁGRAFO.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Que por medio del presente instrumento y sobre el inmueble adquirido, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** constituye(n) patrimonio de familia inembargable, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores que tiene(n) o los que llegare(n) a tener, en obediencia al artículo 3 de la Ley 70 de 1.931, y con el artículo 65 del Decreto 2.620 de 2.000 en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9 de 1.989, modificada por el artículo 38 de la Ley 3 de 1.991 en el sentido de indicar que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1.989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social. -----

SÉPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) y en cuanto a gravámenes soporta una hipoteca abierta sin límite de cuantía, en mayor extensión constituida a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4**, según consta en la escritura pública número XXX (XXX) de fecha XXX (XXX) de XXXde dos mil XXX (20XX) otorgada en la Notaría XXX (XX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número No. XXXXXX, **la cual se cancelará como se indica en la sección primera del presente instrumento público** y en general no soporta ninguna limitación de dominio que puede impedir a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** el libre y pacífico

uso, goce y disposición del mismo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto MAVA 13.66, Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.-----

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar que será(n) de su cargo los gastos de administración, los impuestos que se causen, cobren o reajustaren a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura. -----

OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. Será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrado por ENEL-CODENSA en la respectiva factura mensuales de energía. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), de común acuerdo entre las partes, según se manifiesta en la promesa de venta.-----

NOVENA.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: El FIDEICOMITENTE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo

por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. El FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desglose de las unidades que forman el Proyecto MAVA 13.66 ante LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- ENTREGA: EL(LOS) VENDEDOR(ES) harán entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día **VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)** mediante ACTA suscrita por EL (LOS) COMPRADOR (ES) y EL(LOS) VENDEDOR(ES), razón por la cual, para los fines pertinentes declara(n) recibido(s) el(los) bien(es) a su entera satisfacción, junto con todas las construcciones, anexidades y dependencias existentes sin límites o reservas y se dejarán en ella, constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la entrega del(los) inmueble(s), pactada las

partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga a asumir desde la fecha de la entrega real y material del inmueble, el pago de los servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de copropiedad etc., que se causen liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha, acuerda(n) las partes que EL(LOS) (S)COMPRADOR(ES) asumirá(n) y pagará(n) cualquier contribución o tasa que se genere, al inmueble objeto del presente contrato desde la fecha de la Escritura Pública de compraventa, independientemente de sí para esa fecha las Autoridades Municipales respectivas le(s) ha(n) asignado o no la cédula catastral individual o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. -----

DÉCIMA PRIMERA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: El FIDEICOMITENTE radicó ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación 1-2018-26947 del doce (12) de julio de dos mil dieciocho (2018), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. Los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. 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, 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. 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 MAVA 13.66 y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA CUARTA: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6 y 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), la sociedad CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR** y la sociedad **MOVE ARQUITECTOS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR**; responsables de la construcción y enajenador de vivienda proceden a protocolizar el **CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA** para el Proyecto "EDIFICIO MAVA 13.66 - PROPIEDAD HORIZONTAL" SUBETAPA II, en donde consta que se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes aprobadas en la respectiva licencia. Para efectos de lo anterior, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1796 del trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2016), es obligación de notarios y registradores protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6 de la citada ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En consecuencia, comparecen a otorgar la presente escritura pública que contiene el acto de **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, para lo cual, presentan para su protocolización el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ("EDIFICIO MAVA 13.66 - PROPIEDAD HORIZONTAL"), de fecha XXX (XX de Enero de dos mil XX (20XX)).-----

EL(LOS) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n):

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), 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 conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones, especialmente el pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.---

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO MAVA 13.66, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con FIDEICOMITENTE. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto MAVA 13.66 y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

El FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAVA 13.66 manifestó: -----

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto MAVA 13.66 en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. ----

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de

manera alguna en la construcción del Proyecto MAVA 13.66 y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. ---

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

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

-----SECCIÓN SEGUNDA-----

-----HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----

----- A FAVOR DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.-----

XXXXXXXXXX

-----AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----

--LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 -

* LA NOTARIA NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR SER PERSONA JURIDICA.-----

* LA NOTARIA INDAGO A EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y DECLARO (ARON) QUE ES (SON) SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO, Y POR LO TANTO SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(N) NO SE CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.-----

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

1.-) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE XX, INMUEBLE(S): XXX -----

FORMULARIO(S) NÚMERO(S): 2XXXXX -----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX8-----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: XXX -----

IDENTIFICACIÓN: XX -----

DE FECHA: XXX. -----

BANCO: XX. -----

AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXX ----- RECIBIDO CON PAGO

2.-) FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2022,
INMUEBLE(S): XXX -----

FORMULARIO(S) NÚMERO(S): 2XXXXX -----

No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO: XX -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXX9 -----

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA OSPINA
ASOCIADO S.A.S. - MOVE ARQUITECOS LTDA. -----

IDENTIFICACIÓN: NIT. 900.676.991 / NIT. 900.204.117. -----

DE FECHA: XXX. -----

BANCO: XXX -----

AVALUO (S) CATASTRAL(ES): \$XXXXXX ----- RECIBIDO CON PAGO

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

3.-) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A
LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE
ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXX. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXX.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX.-----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXX.-----

CHIP: XXXXXXXX.-----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXX.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXX.-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 1299559. EN MAYOR EXTENSION.-----

4.-) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD: XXXXXXXXXXX.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCION DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXXX.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXX.-----

CHIP: XXXXXXXXXXX.-----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXX.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXX.-----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.-----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 2253260. EN MAYOR EXTENSION.-----

5.-) BOGOTA REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO – Identificación del Objeto: XXXXXXXXXXXXXXX – Cadena de Seguridad: 0XXXXXXXXXXXXXXXXX Fecha: XXXXXXXXXXXXXXX Hora: XXXXXXXXXXXXXXX -----

CHIP	MATRICULA	DIRECCION	AÑO GRAVABLE	ESTADO
XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX28	XXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXX

CON PAGO

6.-) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

Con fundamento en lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, la suscrita Notaria deja expresa constancia que exigió a las partes contratantes el paz y salvo por las contribuciones a las expensas comunes (ordinarias y/o extraordinarias) que debe expedir la administración de la propiedad horizontal, el que no fue aportado, en razón a que se trata de vivienda nueva y a la fecha aún no existe una administración debidamente constituida y funcionando, razón por la cual la notaria advirtió e informo al nuevo propietario sobre la solidaridad que la ley prescribe por las posibles deudas correspondientes a las expensas comunes causadas para la copropiedad a la presente fecha de la firma de este instrumento, quien(es) así lo ha(n) aceptado y por este motivo, se les permite el otorgamiento del presente instrumento público. -----

-----**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**-----

De conformidad con lo definido por la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y las demás normas concordantes, a través de las cuales se establecen disposiciones generales en materia de hábeas data y se regula el tratamiento de la información que contenga datos personales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifestamos de manera expresa que autorizamos de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a la **NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.**, para que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y en general, el tratamiento de los datos personales que hemos procedido a entregar, en virtud de las relaciones legales, en desarrollo y ejecución de los fines descritos en el presente instrumento. -----

En ese sentido las partes declaramos conocer que los datos personales objeto de

tratamiento, serán utilizados específicamente para las finalidades derivadas del otorgamiento del presente instrumento. -----

NOTA.- ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad de juramento, que se entiende(n) aceptado con la firma de la presente escritura, a efectos del trámite de Radicación Electrónica - REL para las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP, que SI da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha plataforma; comunicaciones que serán recibidas en los siguientes correos y teléfonos: -----

	LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
CORREO		XXXXXXX
CELULAR		3XXXXXXXX
DIRECCION		XXXXXXXXXXX

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

CLAUSULA ADICIONAL: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCIÓN COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES. -----

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de los manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

ACEPTACION: Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron

en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mí y conmigo la Notaria de lo cual doy fe y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo treinta y dos (32) del Decreto mil doscientos cincuenta (1250) de mil novecientos setenta (1970). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por la Notaria, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

La Suscrita Notaria, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa. -----

Los Comparecientes,

MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ

C.C. # 1.015.406.157 de Bogotá D.C.

HUELLA INDICE DERECHO

QUIEN OBRA EN LA CONDICIÓN DE APODERADO ESPECIAL Y EN CONSECUENCIA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT 890.300.279-4

TOMO FIRMA: _____

Firma fuera del despacho

JORGE GUILLERMO OSPINA RODRIGUEZ

HUELLA INDICE DERECHO

C.C. 79.879.264 de Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.676.991-1, SOCIEDAD QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR, ESTA A SU VEZ

OBRANDO EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., IDENTIFICADA CON NIT. 860.531.315-3, SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAVÁ 13.66, PATRIMONIO AUTÓNOMO IDENTIFICADO CON EL NIT. 830.053.812-2

TOMO FIRMA: _____

Firma fuera del despacho

ABEL AUGUSTO VEGA CARVAJAL
C.C. 80.066.436 de Ibagué

HUELLA ÍNDICE DERECHO

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA MOVE ARQUITECTOS S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900.204.117-4, SOCIEDAD QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARÁ EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR

Firma fuera del despacho

TOMO FIRMA: _____

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

DIRECCIÓN:

HUELLA INDICE DERECHO

TELÉFONO:

TOMO FIRMA: _____

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONOMICA

CORREO ELECTRONICO

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el(la) compareciente fue identificado(a) a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se anexa.

t: (571) 644 7700
f: (571) 616 2711



Bogotá D.C, Agosto 09 de 2023

Señor(es)
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad

REF: FIDEICOMISO MAV13-66
COADYUDANCIA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO MAV13-66 ✓

Respetados señores

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cedula de ciudadanía No 93.389.382 de Ibagué (Tolima) actuando en mi calidad de representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A sociedad de servicios financieros domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, legalmente constituida mediante escritura pública 545 del 11 de febrero 1.986 otorgada en la notaria 10ª del circulo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia financiera, sociedad que para efectos del documento obra como vocero del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MAV13-66 por instrucción de CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS, identificada con Nit 900.676.991-1 y MOVE ARQUITECTOS SAS Nit 900.204.117-4 quienes para estos efectos obran como Fideicomitentes Constructores y Promotores, de igual manera manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C-145666 y 50C-1921557 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá.

Es claro que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen la responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto

Cordialmente,


FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL C.C
93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Como vocero de los Fideicomisos Mava13-66

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 93-389-382

SCHWITZER SABOGAL
APELLIDOS

FRANCISCO JOSE
NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-SEP-1973

IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.86

ESTATURA

A+

G.S. RH

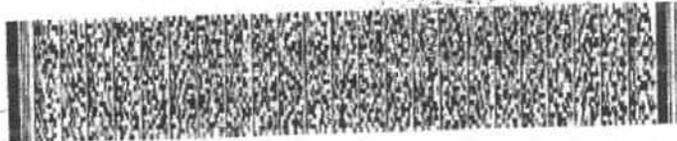
M

SEXO

08-NOV-1991 IBAGUE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
MARCELO RAMIRO YACIA



A-1500101-47 154774-M-0063389382-20070205

05932 07035P 02 226704542

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.782.445
 CASTILLA MARTINEZ
 APELLIDOS
 JUAN CARLOS
 NOMBRES

Juan Carlos Castilla Martinez



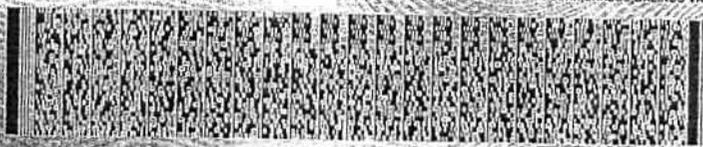

INDICE DE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-NOV-1974
 BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.86 ESTATURA B+ G.S. RH. M SEXO

26-JUL-1993 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500100-00930574-M-0079782445-20170809 0056969654A-1 9910098824
 REGISTRO CIVIL NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8573306291312059

Generado el 01 de agosto de 2023 a las 09:06:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente



Certificado Generado con el Pin No: 8573306291312059

Generado el 01 de agosto de 2023 a las 09:06:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8573306291312059

Generado el 01 de agosto de 2023 a las 09:06:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarría Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8573306291312059

Generado el 01 de agosto de 2023 a las 09:06:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Karina Castilla Agudelo Fecha de inicio del cargo: 25/07/2023	CC - 22494164	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8573306291312059

Generado el 01 de agosto de 2023 a las 09:06:42

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CONFIDENCIAL



Banco de Occidente

Santafé de Bogotá, 13 julio de 2023

CNCC-0000000298

Doctor(a):
FRANCISCO JAVIER MONROY GUERRERO
VICEPRESIDENTE BANCA EMPRESARIAL Y PYME
BANCO DE OCCIDENTE
Santafé De Bogotá

REF: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS / MOVE ARQUITECTOS S.A.S.
- OFICINA PLAZA CENTRAL 900676991/900204117
Referencia: Proyecto Mava 13-66
Solicitud Work Flow No. 828204

Nos permitimos comunicarle que El Comité Nacional de Crédito Constructor aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es) al cliente de la referencia:

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$11,000,000,000.00
Plazo	36 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 24 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa a definir por Pricing
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de Move Arquitectos SAS, Constructora Ospina Asociados SAS, Abel Augusto Vega Carvajal, Jorge Guillermo Ospina Rodriguez, Diego Gerardo Ospina Rodriguez e <u>hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco</u> sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Mava 13 - 66 Ubicado en la dirección Carrera 13 No. 66 - 10 en la ciudad de Bogota D.C.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Mava 13-66 - Fiduciaria Alianza, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

- Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

CONFIDENCIAL

Pág. 2
CNCC-0000000298

Pre-operativo: \$1.073.000.000 (Mil setenta y tres millones de pesos mcte)

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

- Constitución de las garantías exigidas.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 64 unidades vendidas con un valor de \$14.280.498.188. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.
- Los aportes de los socios por \$5.050.000.000 a lote y \$738.318.979 a CD+CI deben ser aportados antes de desembolsos y deberá ser mantenida hasta la cancelación total de la deuda.
- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.
- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.
- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.
- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$9.927.000.000 (Nueve mil novecientos veintisiete millones de pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 87 unidades vendidas con un

CONFIDENCIAL

Pág. 3
CNCC-0000000298

valor de \$19.473.406.620. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 64% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- Los desembolsos estarán sujetos a la revisión de evolución en ventas y fuente de pago del proyecto por parte del área técnica.

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.

- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

- Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta

CONFIDENCIAL

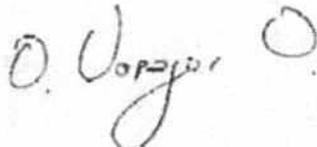
Pág. 4
CNCC-0000000298

comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Vigencia: 12 de enero de 2024.

Cordialmente,



COMITÉ NACIONAL DE CRÉDITO CONSTRUCTOR

Original Firmado Por:
ARMANDO VARGAS ARANGO

Copia: Diana Diaz Patarroyo, Viviana Nataly Labrador Moreno, Angela Cutha Pinto, David Fernando Abello Guzman, Sandra Patricia Arango Valencia, Oscar David Henao Garcia, Juan Martin Roa Solarte, Gloria Cecilia Vallejo Patiño, Diana Carolina Maciado Alvarado, Claudia Catherine Zea Moreno, Camilo Pava Puentes, Armando Vargas ArangoAVA / JIROJAS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTA D.C. FECHA: 13 DE JULIO DE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE OCCIDENTE S.A NIT X C.C: No. 890.300.279-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS/ MOVE ARQUITECTOS S.A.S NIT X C.C: No. 900.676.991-1 / 900.204.117-4
4. NOMBRE DEL PROYECTO: MAVAI3-66
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CRA 13 # 66 10 / 26 / 32
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-145666 Y 50C-1921557
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): NO CONSTITUIDA DE FECHA: NOTARÍA: DE:
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 11.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 13 DE JULIO DEL 2023
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO identificada con cedula de ciudadanía No 53.013.972 de Bogotá D.C, actuando en representación de BANCO DE OCCIDENTE S.A, y en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

Nataly Labrador
VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO
C.C 53.013.972
BANCO DE OCCIDENTE S.A
NIT 890.300.279-4
NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

Handwritten signature and initials.



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
INMOBILIARIO MAVA 13.66 ET I - VIS

CERTIFICA

Que se ha suscrito 34 encargos, por un valor de SEIS MIL VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE *** (6,027,000,000.00), al 31 de julio de 2023 se ha recaudado SETECIENTOS NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 80/100 M/CTE ***(\$ 709,985,633.80); adicionalmente la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS CON 95/100 M/CTE ***(\$ 845,711.95) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 13/100 M/CTE *** (\$ 2,818,215.13) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY.MAVA.APARTAMENTO 410	1013590426	ALIX CATALINA FLOREZ	10043397273	ACT	168.000.000.00	23.917.555.54	.00	.00	.00	.00
2	PROY.MAVA.APARTAMENTO 407	79956618	ANDRES FERNANDO ROJAS	10043397291	ACT	168.000.000.00	16.346.248.03	.00	82.978.26	.00	.00
3	PROY.MAVA.APARTAMENTO 311	1018061281	ANGELA MARIA SANTANA	10043397292	ACT	168.000.000.00	21.735.088.00	.00	13.310.48	.00	.00
4	PROY.MAVA.APARTAMENTO 310	42056314	BEATRIZ ELENA CASTAÑO	10043397289	ACT	168.000.000.00	20.606.250.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY.MAVA.APARTAMENTO 236	79905095	BERNARDO ACOSTA	10043397301	ACT	203.000.000.00	14.982.145.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY.MAVA.APARTAMENTO 305	88272875	CAMILO ERNESTO GOMEZ	10043397306	ACT	203.000.000.00	26.036.751.70	.00	22.508.11	.00	.00
7	PROY.MAVA.APARTAMENTO 505	80778541	CAMILO GARCIA TEJADA	10043397290	ACT	168.000.000.00	20.606.250.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY.MAVA.APARTAMENTO 70A	79733068	CARLOS ALBERTO	10043397297	ACT	168.000.000.00	16.350.000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY.MAVA.APARTAMENTO 501	1032369756	CARLOS FERNANDO	10043397279	ACT	168.000.000.00	50.400.000.00	.00	106.071.72	.00	.00
10	PROY.MAVA.APARTAMENTO 405	1034301604	CARLOS GUILLERMO MOKIM	10043397298	ACT	168.000.000.00	18.619.890.97	.00	.00	.00	.00
11	PROY.MAVA.APARTAMENTO 500	21078811	CARMEN BEATRIZ ROMERO	10043397284	ACT	168.000.000.00	22.358.900.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY.MAVA.APARTAMENTO 511	51841346	CARMEN ROSA VARELA	10043397287	ACT	168.000.000.00	50.400.000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY.MAVA.APARTAMENTO 407	51881329	CLARA PATRICIA BRICEÑO	10043397282	ACT	168.000.000.00	25.678.102.36	.00	47.892.81	.00	.00
14	PROY.MAVA.APARTAMENTO 306	1233888433	DANIEL ARMANDO NIÑO	10043397303	ACT	203.000.000.00	13.279.317.97	.00	2.163.51	.00	.00
15	PROY.MAVA.APARTAMENTO 070	19441655	DANIEL SARMIENTO ROJAS	10043397277	ACT	168.000.000.00	997.033.03	.00	2.966.97	.00	.00
16	PROY.MAVA.APARTAMENTO 408	1022383543	DANIELA BELTRAN LOZADA	10043397300	ACT	203.000.000.00	16.565.800.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY.MAVA.APARTAMENTO 258	1015429025	DIANA CATALINA RIVERA	10043397307	ACT	203.000.000.00	21.800.000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY.MAVA.APARTAMENTO 600	1151945255	DIANA PATRICIA CRUZ	10043397274	ACT	168.000.000.00	5.000.000.00	.00	8.574.93	.00	.00
19	PROY.MAVA.APARTAMENTO 610	1018484318	ESTEFANIA AGUIRRE	10043397294	ACT	168.000.000.00	18.645.161.30	.00	.00	.00	.00
20	PROY.MAVA.APARTAMENTO 507	1026585497	ETHEL CAMILA CASTAÑEDA	10043397295	ACT	168.000.000.00	18.645.161.30	.00	16.540.98	.00	.00
21	PROY.MAVA.APARTAMENTO 050	43777732	FLOR MARINA GRACIA VERA	10043397285	ACT	168.000.000.00	21.512.000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY.MAVA.APARTAMENTO 312	20380715	GLORIA LEONOR HORTUA	10043397305	ACT	203.000.000.00	9.836.000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY.MAVA.APARTAMENTO 308	98666930	JOHN ANTONNY JARAMILLO	10043397308	ACT	203.000.000.00	9.658.333.34	.00	.00	.00	.00
24	PROY.MAVA.APARTAMENTO 70B	4241908	JORGE ENRIQUE GARZON	10043397278	ACT	168.000.000.00	36.952.801.43	.00	7.098.57	.00	.00
25	PROY.MAVA.APARTAMENTO 70A	1032476521	JUAN DAVID BALAS	10043397281	ACT	168.000.000.00	34.711.784.40	.00	1.553.86	747.844.76	.00
26	PROY.MAVA.APARTAMENTO 502	80134106	JUAN PABLO CAICÉDO	10043397299	ACT	168.000.000.00	17.768.750.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY.MAVA.APARTAMENTO 400	1023028952	LINA CAMILA GALVIS	10043397302	ACT	203.000.000.00	15.351.851.85	.00	.00	2.070.370.37	.00
28	PROY.MAVA.APARTAMENTO 501	51688843	MARTHA HELENA GARCIA	10043397280	ACT	168.000.000.00	50.400.000.00	.00	45.528.44	.00	.00
29	PROY.MAVA.APARTAMENTO 210	52790294	MARTHA LUCIA LLANOS	10043397288	ACT	168.000.000.00	7.754.372.53	.00	392.781.47	.00	.00
30	PROY.MAVA.APARTAMENTO 603	42181785	OLGA LUCIA ALBARRACIN	10043397283	ACT	168.000.000.00	31.706.120.74	.00	1.372.33	.00	.00
31	PROY.MAVA.APARTAMENTO 600	5934288	OMAR FERNANDO GARCIA	10043397293	ACT	168.000.000.00	2.000.000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY.MAVA.APARTAMENTO 307	52424063	PAOLA ANDREA BELTRAN	10043397296	ACT	168.000.000.00	18.757.575.89	.00	.00	.00	.00
33	PROY.MAVA.APARTAMENTO 301	1018495560	VALERIA PEÑA ROBOYO	10043397304	ACT	203.000.000.00	15.356.480.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY.MAVA.APARTAMENTO 407	35412822	ZULMA CAROLINA NIETO	10043397286	ACT	168.000.000.00	13.248.923.42	.00	94.359.51	.00	.00
Total						6.027.000.000.00	709.985.633.80	.00	845.711.95	2.818.215.13	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de agosto del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. G. P.

Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

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: defensorialianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
 Vocera del Fideicomiso
 INMOBILIARIO MAVI 13.66 ET I - NO VIS

CERTIFICA

Que se ha suscrito 19 encargos, por un valor de SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE *** (7,593,124,871.00), al 31 de julio de 2023 se ha recaudado SETECIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS CON 46/100 M/CTE ***(\$ 727,693,870.46); adicionalmente la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON 9/100 M/CTE ***(\$ 1,854,568.09) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS CON 48/100 M/CTE *** (\$ 10,670,215.48) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROYECTO DEPOSITO 29	79489739	ALVARO NEIL OLIVAREZ	10043399644	ACT	499,000,000.00	70,000,000.00	.00	20,000.00	.00	.00
2	PROYECTO APARTAMENTO 806	1018016253	CAMILO MENDEZ PARRA	10043399646	ACT	496,500,000.00	21,609,615.39	.00	.00	.00	.00
3	PROYECTO APARTAMENTO 1364	1030584606	CRISTIAN CAMILO MANCIPE	10043399637	ACT	454,000,000.00	46,086,400.00	.00	43,356.28	.00	.00
4	PROYECTO APARTAMENTO 752	1013629066	CRISTIAN DANILO DUENAS	10043399636	ACT	275,867,900.00	37,400,154.06	.00	.00	.00	.00
5	PROYECTO APARTAMENTO 754	1151945255	DIANA PATRICIA CRUZ	10043399630	ACT	268,563,800.00	5,000,000.00	.00	8,574.93	.00	.00
6	PROYECTO APARTAMENTO 908	1129566068	EDER ALFONSO MACIAS	10043399645	ACT	498,000,000.00	17,000,000.00	.00	.00	4,000,000.00	.00
7	PROYECTO APARTAMENTO 963	79630102	FRANCIS NEY SANTAMARIA	10043399643	ACT	483,085,671.00	25,729,733.52	.00	.00	5,182,433.38	.00
8	PROYECTO APARTAMENTO 753	1016019274	JOSE DANIEL BORDA	10043399629	ACT	260,625,000.00	25,096,951.78	.00	552,690.89	1,487,782.10	.00
9	PROYECTO APARTAMENTO 755	1032450188	JUAN CAMILO BENAVIDES	10043399628	ACT	268,652,200.00	37,819,744.84	.00	.00	.00	.00
10	PROYECTO APARTAMENTO 806	80200314	JUAN CAMILO GARCIA	10043399640	ACT	429,133,800.00	52,312,406.44	.00	.00	.00	.00
11	PROYECTO APARTAMENTO 821	52175822	LILIANA VELEZ CARDOZO	10043399638	ACT	500,431,700.00	134,000,120.00	.00	.00	.00	.00
12	PROYECTO APARTAMENTO 712	52622050	LUISA FERNANDA PINEDA	10043399639	ACT	257,982,000.00	13,465,771.06	.00	614,652.12	.00	.00
13	PROYECTO APARTAMENTO 1361	52799838	MARTHA PATRICIA	10043399635	ACT	492,931,700.00	5,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	APARTAMENTO 757 (P.35.03P.33)	75086720	MAURICIO DE JESUS	10043399632	ACT	267,501,800.00	5,000,098.87	.00	901.13	.00	.00
15	PROYECTO APARTAMENTO 962	52704258	MONICA CAROLINA	10043399633	ACT	486,624,500.00	66,257,569.56	.00	558,734.18	.00	.00
16	PROYECTO APARTAMENTO 802	36382641	MONICA MERCEDES	10043399634	ACT	483,124,500.00	50,427,311.54	.00	46,965.24	.00	.00
17	PROYECTO APARTAMENTO 054	1015404487	NICOLAS HIGUERA	10043399642	ACT	458,000,000.00	32,393,103.44	.00	5,964.24	.00	.00
18	PROYECTO APARTAMENTO 905	52702185	ROCIO NAJAR VARGAS	10043399641	ACT	429,000,000.00	45,700,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROYECTO APARTAMENTO 101 (P.38.03P.03)	52717591	YUDY ANDREA QUINTERO	10043399631	ACT	283,090,200.00	37,394,889.97	.00	2,729.00	.00	.00
Total						7,593,124,871.00	727,693,870.46	.00	1,854,568.09	10,670,215.48	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de agosto del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. Gonzalez Plazas

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
 Gerente De Negocios Fiduciarios Back

NIPUERTO

www.alianza.com.co

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

¿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: defensorialianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
INMOBILIARIO MAV A 13.66 ET 2 - VIS

CERTIFICA

Que se ha suscrito 7 encargos, por un valor de UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE *** (1,351,000,000.00), al 31 de julio de 2023 se ha recaudado DOSCIENTOS DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS CON 53/100 M/CTE ***(\$ 202,146,172.53); adicionalmente la suma de OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON 90/100 M/CTE ***(\$ 85,222.90) corresponden a Abono Intereses de Mora.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Table with 12 columns: N°, Descripción, Identificación, Nombre del Cliente, N° Encargo, Estad, Vr. Venta Unidad, Vr. Abon Capital, Abon Ot. Cptos, Vr. Abon I.Mor, Vr. Canje, Saldo Favor. It lists 7 individual entries and a total row.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de agosto del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. Goetz (Handwritten signature)

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿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: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO MAYA 13.66
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 116
 DIRECCIÓN: _____ Kra 13 # 66-10/26/32
 CONSTRUCTORA: _____ OSPINA ASOCIADOS S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación consiste en un sistema combinado de placa – pilote, con un porcentaje de participación de carga estimado del 35% para los pilotes y del 65% para la placa de sub presión.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Sistema de pilotes de hasta 31 metros de profundidad desde el nivel del sótano.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural corresponde a un sistema Combinado entre porticos resistentes a momento y muros estructurales en concreto con capacidad Moderada de disipación de energía (DMO) en concreto reforzado. El entrepiso está conformado por un sistema de losa de concreto apoyada sobre un sistema de viguetas tipo Steel Joist. La estructura de cimentación se conforma por un sistema de pilotes de hasta 31 metros de profundidad desde el nivel del sótano.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Estructural Prensado 24.5x12x6cm en fachada principal desde el piso 2 al 9

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N4 estándar en muros internos, en fachada posterior y culatas laterales del edificio

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

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:

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:

Fachada principal en ladrillo a la vista, la fachada posterior con bloque # 4 estandar y pintura caparazon. con ventaneria en aluminio negra

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterraneo con estructura en concreto y hacer, acabado con enchape.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO 2 ascensores
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO Circuito cerrado de tv de camaras
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO Ubicado en primer piso con acabados en pintura vinilo y enchape ceramica
- 3.6. GIMNASIO SI NO Ubicado en terraza con acabados en pintura vinilo
- 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 Ubicado en primer piso con medidas minimas exigidas
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO Ubicada en primer piso Plantas Eléctricas de 5 a 3.000 KW. equipados con motores diesel y generadores
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO Ubicada en primer piso, este equipor bajo los lineamientos de RETIE

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closets en melaminico aglomerado según diseño de cada unidad

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metalicas con rejillas para ventilación

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

4.2.2. HALL'S

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.2.4. COCINAS

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pintura vinilo blanca tipo 2

4.3.2. HABITACIONES

Pintura vinilo blanca tipo 2

4.3.3. COCINAS

Pintura vinilo blanca tipo 2

4.3.4. PATIOS

Pintura vinilo blanca tipo 2

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Vidrio de 4 puestas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Mueble inferior y superior según diseño

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Meson en granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Calentador a gas o electrico según diseño

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Según diseño bajo mesón

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica con superficie esmaltada de resistencia al deslizamiento.

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica en ducha y pintura vinilo blanca tipo 2

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado de 6 mm

4.5.5. ESPEJO

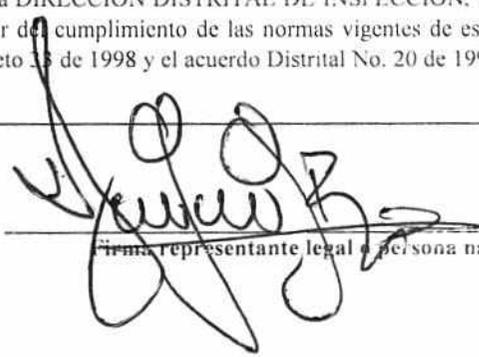
SI

NO

Espejo rectangular

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 3 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal de persona natural



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4099

1

Acto Administrativo No.

11001-1-22-2759

FECHA DE RADICACIÓN

02-nov.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 AGO 2022

FECHA DE EJECUTORIA 23 AGO 2022

CATEGORÍA: III

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 66 10 (ACTUAL) / KR 13 66 26 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0091UTAW / AAAAAAAAAA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C145669 / 50C1921557, Número de Manzana Catastral 006 y lote(s) de manzana catastral 014 / 037, Manzana Urbanística 006 del Lote Urbanístico 014, 006 del Lote Urbanístico 037, 006 del Lote Urbanístico 038, correspondiente a la Urbanización CHAPINERO NORTE (Localidad Chapinero), para una edificación en nueve (9) pisos, el primero no habitable, con uso de vivienda multifamiliar (30 unidades) y vivienda multifamiliar de interés social (VIS) (66 unidades) para un total de 116 unidades de vivienda, con 45 cupos de estacionamientos privados, 11 cupos de estacionamientos de visitantes en los cuales se incluye un cupo para personas con movilidad reducida, 27 cupos de bicicletas y 45 depósitos, en donde se modifica, adecua y refuerza 9 pisos de los 12 aprobados en gestión anterior, eliminando los pisos restantes y se adiciona un predio (total 3 predios), correspondiente a las áreas ampliadas en los 9 pisos. Titular(es) DIAZ BOLAÑO ANA ROSA con CC 51741993 / NOVOA SALGADO ALIRIO EUCLIDES con CC 19343044 / RODRIGUEZ SILVA ROSA ELVIRA con CC 39639601 / COSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS SAS (Fideliomitante) con NIT 900676991-1 (OSPINA RODRIGUEZ JORGE GUILLERMO con CC 79879254) Constructor responsable: DIEGO GERARDO OSPINA RODRIGUEZ con CC 60926437 Mat. Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 99 (Chapinero), Decr. 0468 DE 2008	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: II	d. EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO CUALIFICADO	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MIGRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACION
LC16-3-0231	31-mar-2016	15-abr-2016	15-abr-2018	15-3-2111

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	B
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Vivienda Multifamiliar - VIS	Si	No Aplica	86	14	5	9		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	30	33	6	18		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			45	11	27		3

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MAVA 13.66						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	856.90	0.00	0.00	2.356.75	2.356.75	3.583.34	3.583.34	3.583.34	13.106.77
SOTANO (S)	856.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	534.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	4548.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5940.09	0.00	0.00	2.356.75	2.356.75	3.583.34	3.583.34	3.583.34	13.106.77
LIBRE PRIMER PISO	321.98					4.763.61			1.180.27
						5.940.09			M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N/A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	8		a. TIPOLOGIA CONTINUA				a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	27.80		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	5,00MTS POR KR 13		
c. SOTANOS	1		LATERAL				NO APLICA		
d. SEMISOTANO	0		LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		6,50	T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: N A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	Si		ENTRE EDIFICACIONE				1,00MTS POR KR 13		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0,62		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4,88		a. TIPO DE CIMENTACION	PILOTES			h. DIMENSION DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACION	%	Mts	c. METODO DE DISENO	Resistencia ultima			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	89,13	590,33	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo			0		
SERVICIOS COMUNALES	15,17	100,46	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alidamiento (6) / Anexo Estudio de suelos (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (20)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
AREAS Y LINDEROS SEGUN MANZANA CATASTRAL POR ENCONTRARSE EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO Y CON USO EXCEPCIONAL DE MANZANA, Y DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 5204 DEL ABRIL DEL 2019 SE DEBERÁ SOLICITAR LA RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS.
LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 80708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2- DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALIDAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN DENTRO DE LOS 800 METROS DE INFLUENCIA DE LA PRIMERA LINEA DEL METRO (PLMB), REGLAMENTADO BAJO EL DECRETO 823 DEL 2019, SIN EMBARGO, AL NO SER OBRA NUEVA, NO APLICAN LAS CONDICIONES DE DICHO DECRETO SEGUN ARTICULO 33 NUMERAL 31.2. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SIMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECORRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERO JUAN CARLOS CORTES CORTES CON MP. 25202-121812 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 917 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REGISTROS DE H.2.2.3 ASERORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 99-CHAPINERO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR USO. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETU LEY 0018 DE 2012, MODIFICACION DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOJO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica PAOLA ALARCON Paola Alarcon T.P. 269520253	Vo. Bo. Ingeniería GIOVANNI VEGA ARIAS G. VEGA ARIAS T.P. 2520267201	Vo. Bo. Arquitectura KINETH MORALES M. KINETH MORALES M. ARQUITECTA T.P. 269520253	Vo. Bo. Director Grupo P.R. Pineda P.R. Pineda	FIRMA CURADORA RUTH CUBILLOS SALAMANCA
--	---	--	--	---

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-4099	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-2759	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 23 AGO 2022	02-nov.-2021	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Sanearmiento Documento Tributario.
Delineación Urbana	00022320004262	08-ago.-22	5.940,09	\$105.100.000	No. Radicado Fecha Documento
					2022ER53781801 09-ago.-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Quando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40998 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Curadora urbana 3
 Licencia de Construcción No. **15-3-2111**
 PÁGINA **1**
 FECHA DE RADICACIÓN: **16-oct-2015**
 CATEGORIA: IV
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **9 MAR 2016**
 FECHA DE EJECUCIÓN: **15 ABR 2016**
 "RECCIONES: KR 13 66 32 (ACTUAL) / KR 13 66 26 (ACTUAL)"

100
 132
 124

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 384 de 2012, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOCE (12) PISOS Y UN (1) SÓTANO, PARA TREINTA Y SEIS (36) UNIDADES DE SERVICIOS PERSONALES - PROFESIONALES ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL, UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO A ESCALA ZONAL, CON CUARENTA Y SEIS (46) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES VEINTIDÓS (22) CUPOS SON PRIVADOS, VEINTICUATRO (24) CUPOS SON PARA VISITANTES, DOS (2) ESTÁN HABILITADOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y VEINTITRÉS (23) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la urbanización Chapinero Norte (Localidad Chapinero); Titular(es): BERRIO TROCONIS MATILDE (c.c./NIT: 35456827), Constructor responsable: FIORILLO SARMIENTO DAVID ALBERTO cc. 8661771 Mat. 08700-28618 ATL).

1. MARCO NORMATIVO

(Décr. 190/2004) UPZ No: 99 (CHAPINERO), SEC. NÓRM: 1 - USOS: II - EDIFIC.: 562/2014

AREA ACTIVIDAD: Comercio y Servicios, Comercio Cualificado

TRATAMIENTO: Renovación urbana, f. ZONA: Comercio Cualificado, h. MODALIDAD: De Reactivación

2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No, b. Inundación: No, 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Aluvial 100

1.2 ANTECEDENTES

Licencia anterior: LC 14 3 0602, Fecha Licencia anterior: 19-nov-2014, No. Radicación Licencia anterior: 1431574

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	2.2: ESTACIONAMIENTOS:			Sistema:	Loteo Individual
				PRI/RES	VIS-PUB	BICICL		
Comercio Zonal	N.A	Zonal	1	0	6	3	Estrato:	N.A.
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	N.A	Zonal	36	22	18	20	Sec.demanda:	B

específicos: COMERCIO A ESCALA ZONAL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS A ESCALA ZONAL

3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.3 ÁREAS CONSTR.							
	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	671.00	552.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TERMINO (S)	552.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	0.00	189.96	189.96	0.00	73.91	0.00	0.00
PRIMER PISO	550.47	0.00	4,344.45	4,344.45	0.00	155.29	0.00	0.00
PISOS SUPERIORES	3680.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	4,763.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	120.53	0.00	4,534.41	4,534.41	0.00	229.20	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUCCIÓN	4,884.14	0.00	4,534.41	4,534.41	0.00	229.20	0.00	0.00

4.534.41 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS ESPACIO PÚBLICO	
NO. PISOS HABITABLES	12	a. TIPOLOGÍA				a. ANTEJARDÍN	
ALTURA MÁX EN METROS	35.75	b. AISLAMIENTO				5.00 MTS POR KR13	
SÓTANOS	1	NO APLICA				N.A.	
SÓTANO	No	NIVEL				b. CERRAMIENTO	
EDIFICIOS	1	a. LATERAL				NO	
DE CONSTRUCCIÓN	1	b. LATERAL 2				c. VOLADIZO	
ESPACIO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	c. POSTERIOR				1.50 MTS POR KR13	
BAJO CUBIERTA INCL.	No	d. POSTERIOR 2				N.A.	
DE OCUPACIÓN	N.A.	e. ENTRE EDIFICACIONES				d. RETROCESOS	
DE CONSTRUCCIÓN	3.98	f. EMPATES / PATIOS				DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
		g. OTROS				N.A.	
4.4 PLANEAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN					
ZONAS VERDES Y RECR.	175.53	b. TIPO DE ESTRUCTURA					
ZONAS COMUNALES	111.34	c. MÉTODO DE DISEÑO					
CONDICIONES ADICIONALES	NO	d. GRADO DE DESEMPEÑO					
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
		e. ANÁLISIS SÍSMICO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planes de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Arquitectónicos

6. PRECISIONES

PROYECTO SE APRUEBA CON BASE EN LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 562 DE 2014.

CON CAMBIO EN RÉGIMEN NORMATIVO, EL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA, SIN EMBARGO Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE ESTA PARTICIPACIÓN, POR NO ESTAR INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.

SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS RETENCIÓN DE SEÑALES.

EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 2219 DE 2015.

EL PROYECTO DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS RETENCIÓN DE SEÑALES.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, ARTÍCULO 303 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

LA PRESENTE LICENCIA SE APRUEBA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO A ESCALA ZONAL CON ÁREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE 193.88 M2, TREINTA Y SEIS (36) UNIDADES DE SERVICIOS PERSONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS A ESCALA ZONAL CON ÁREA GENERADORA DE ESTACIONAMIENTOS DE 907.62 M2.

EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 2219 DE 2015.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, ARTÍCULO 303 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

LA PRESENTE LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL CURADOR URBANO Y EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL SUBSECRETARIO JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C.

EN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN.

BOGOTÁ D.C.
 23 AGO 2015

PROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Ju Vo. Bo. Ingeniería Vo. Bo. Arquitectura Vo. Bo. Director Grupo FIRMA CURADORA

Planeación

CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN		15-3-2111	2
Licencia de Construcción No.		FECHA DE RADICACIÓN	
16-3-0231		16-oct-2015	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2016	FECHA DE EJECUTORIA: 15 APR 2016	CATEGORÍA: IV	
DIRECCIONES: KR 13 66 32 (ACTUAL) / KR 13 66 26 (ACTUAL)			

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación	16320002478	15-mar-16	4515,37	\$ 135.151.000
Carga Urbanística-ldrd	2934	17-mar-16	66,095	\$ 205.433.703
Carga Urbanística-ldu	529058	21-dic-15	132,19	\$ 11.983.633
Carga Urbanística-ldu	529057	21-dic-15	132,19	\$ 61.630.111

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).
- Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)
- El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.
- Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)
- En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

03-08-2023 11:54:22 INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO
 Al Contestar Cite este Nro.:2023EE14680 O 1 Fol:1 Anex:0
 Origen: Sd:15988 - SUBD. DE ANALISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE C./GARCIA GARCIA PILAR DEL ROCIO
 Destino: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S/JORGE OSPINA RODRIGUEZ
 Asunto: RO-139225
 Observ.: ANDRES CANTI
 Para consultar el estado de su tramite Ingrese: www.idiger.gov.co/correspondencia



Al responder cite este número:
RO-139225

Bogotá D.C.

Señor:
JORGE OSPINA RODRIGUEZ
 CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S
 KR 55 152B 68 OF 1004
 E-mail: arquitectura.ospinaasociados@gmail.com
 Teléfono: 3219215860
 Bogotá, D.C.

ASUNTO: Respuesta a radicado IDIGER 2023ER16358
 PQRSD No. 20231312.
 Solicitud de certificación de amenaza y/o riesgo.

Cordial saludo,

En atención al radicado del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles para el predio objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

El predio con dirección: KR 13 66 10 y CHIP catastral: AAA0091UTAW, se localiza en el barrio Catastral Chapinero Norte, UPZ-99 – Chapinero de la Localidad 2 - Chapinero, el cual no hace parte del programa de legalización y regularización de barrios.

De acuerdo con el Mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" y Mapa CG-3.3.4 "Amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas", del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio objeto de la consulta presenta una categorización de amenaza baja por movimientos en masa y amenaza baja por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas.

Es pertinente mencionar que la información contenida en los mapas normativos, elaborados a partir de los resultados de los estudios básicos Escala 1:5000, dan indicaciones respecto a las condiciones generales de la amenaza en el suelo y no precisan los escenarios de amenaza o riesgo a nivel de predio.





Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

De acuerdo con lo anterior, se concluye que a la fecha de emisión de esta certificación el predio objeto de la presente consulta **NO** se encuentra dentro los predios categorizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable y por lo tanto no se encuentra dentro de los predios cuyas familias fueron recomendadas para su inclusión en el Programa de Reasentamiento de Familias por esta categorización.

El presente pronunciamiento se emite a solicitud del interesado y registra la información disponible y vigente a la fecha de emisión del mismo, en concordancia con la normatividad vigente, no actualiza, modifica ni reemplaza recomendaciones dadas por esta entidad mediante conceptos y diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad y no constituye permiso de ocupación o desarrollo urbano.

Esta certificación solo aplica para el predio objeto de la consulta y en este se indica la condición de amenaza y/o riesgo, de acuerdo con lo solicitado, y por tanto este documento solamente puede ser utilizado para los siguientes trámites: enajenación voluntaria, créditos hipotecarios y subsidios.

En el evento de requerir una Certificación de amenaza y/o riesgo para adelantar algún trámite diferente a los anteriores, se debe realizar una nueva solicitud, precisando la finalidad de dicha certificación.

Cordialmente,

PILAR DEL ROCÍO GARCÍA GARCÍA

Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático

	Nombre	Firma	Fecha
Proyectó:	Ing. Andrés Alfredo Canti Fajardo, CPS-FONDIGER-079-2023		25-07-2023
Revisó:	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		02-08-2023
Aprobó:	Ing. Luis Esteban Montaña Forero, Profesional Especializado Cod. 222 Grado 29		
Cc:	N/A		
Anexos	N/A		
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo hemos encontrado ajustado a las normas y disposiciones legales, razón por la cual lo presentamos para la firma.			

RO-139225

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
 Corredor 4250800
 www.idiger.gov.co

Código Postal 111071



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 2 de 2
 INSTITUTO DISTRITAL DE
 GESTIÓN DE RIESGOS
 Y CAMBIO CLIMÁTICO

