

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

SECRETARÍA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 950 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0015 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación 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 político 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 VECTOR CONSTRUCCIONES SAS		2. Identificación NIT 900459857-0	
3. Representante legal de la persona jurídica GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO		4. Identificación del representante legal 94.062.565	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018209
6. Dirección CALLE 103B #50-16	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: g.castillo@buenvivirconstrucciones.com		8. Teléfono 3112668482

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MIRADOR 186		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 474 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social 413 APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria 61 APARTAMENTOS			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 186 NUM 7ª-29, CALLE 186 NUM 7ª-57, CALLE 185 NUM 8-02,		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 9 VERBENAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 96	
16. Licencia de urbanismo 11001-1-21-0676	Fecha de ejecutoria 14-may.-2021	Curaduría 1	17. Licencia de construcción 11001-1-22-372
		Fecha de ejecutoria 25-ene-2023	Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 6405.30		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 21990.75	20. Área a construir para esta radicación (m²) 21990.75
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chp(s) AAA0160FWPP-AAA0160FWOE-AAA0168YDBR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-20210210, 50N-20210209, 50N-20210750	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 24-jun.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
	4661	22-dic.-2020	44
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha
	FIDUCIARIA BOGOTA	5377	23-dic.-2021
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
	FIDUCIARIA COLMENA S.A	94350	14-sept.-2020
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
	FIDUCIARIA COLMENA S.A	94350	14-sept.-2020
		Vigencia	Prórroga
		14-sept.-2022	14-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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230025	FECHA 28 FEB 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 28 FEB 2023	
GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO 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:	Eugenio Gómez Jarambo	

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 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,

VIS, Vivienda de Interés Social,

Vivienda de Interés Social con renovación urbana

Vivienda no VIS/VIP

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;

cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;

cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;

Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

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

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

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matricula: 50N-20210750

Página 1 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-1995 RADICACIÓN: 1995-5835 CON: ESCRITURA DE: 03-02-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0168YDBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DENOMINADO CAPILLA, CON UNA CABIDA SUPERFICARIA DE 3.200 M2. Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC. 6461 DEL 22-11-94 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANGEL POSADA GERARDO GUILLERMO, ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A GABRIEL LUCIO OCHOA Y CIA S EN C. POR ESC. 529 DEL 01-03-91 NOT.26 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-727532 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. POR ESCRITURAS 1218 DEL 21-05-90 NOTARIA 16 DE BOGOTA Y POR LA 9021 DEL 22-12-89 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ROMERO Y SANCHEZ Y CIA S.C.A. CORDECOR, POR ESC. 5036 DEL 19-10-84 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA A INMUEBLES Y SERVICIOS S.C.A. POR ESC. 2111 DEL 27-04-83 NOT.9 DE BOGOTA, ESTA POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON SABOGAL PILAR, POR ESC. 3832 DEL 27-06-83 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON INMUEBLES Y SERVICIOS C.S.A. POR COMPRA DE CUERPO CIERTO, TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA A ABONDANO FRANCO FERNANDO Y COZZARELL DE ABONDANO CARMEN ELENA, POR ESC. 4310 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FERRETERIA CIDA LTDA, POR ESC. 5441 DEL 30-12-80 NOT.14 DE BOGOTA, ESTA POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA DE CUERVO PATARROYO RAMON, POR ESC. 2748 DEL 20-08-59 NOT.1 DE BOGOTA, ESTE POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA DE FERRETERIA CIDA LTDA, POR ESC. 408 DEL 14-02-59 NOT.1 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE BARRIENTOS DE PEREZ CONSUELO POR ESC. 1481 DEL 09-05-66 NOTARIA 3 DE BOGOTA. -SABOGAL PILAR ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE PEREZ URIBE FEDERICO POR ESC. 2011 DEL 11-05-51, NOTARIA 4 DE BOGOTA, ACLARADA POR ESC. 75 DEL 09-01-52 NOTARIA 4 DE BOGOTA. PEREZ FEDERICO Y BARRIENTOS CONSUELO ADQUIRIERON POR COMPRA A GARCIA ROJAS ROBERTO Y GARCIA ROJAS NICOLAS, POR ESC. 5905 DEL 06-11-50 NOTARIA 4 DE BOGOTA. -OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A TAMAYO OSPINA ZORAIDA POR ESC. 3086 DEL 16-12-92 NOTARIA 41 DE BOGOTA, ESTA POR PERMUTA DE AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. POR ESC. 3378 DEL 06-06-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A ROMERO SANCHEZ Y CIA S.C.A. CORDECOR, POR ESC. 5036 DEL 19-10-84 NOTARIA 4 DE BOGOTA Y ESTA COMO YA SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 186 7A 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 186 #30-29

1) CALLE 186 #21-34 LOTE "CAPILLA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 727532



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matrícula: 50N-20210750

Página 2 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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

50N - 20025353

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-5835

Doc: ESCRITURA 6461 del 22-11-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: ANGEL POSADA GERARDO GUILLERMO

CC# 80415718 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-5835

Doc: ESCRITURA 6461 del 22-11-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL POSADA GERARDO GUILLERMO

CC# 80415718

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-60658

Doc: ESCRITURA 3077 del 29-08-1997 NOTARIA OCTAVA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LAS ESCRITURAS 5036,3378 Y 3086 EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE MATR.INMOB.0727532 LAS TRADICIONES DE LOS INMUEBLES Y LOS LINDEROS DEL PREDIO RESTANTE LUEGO DE LA PERMUTA

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

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-60658

Doc: ESCRITURA 3077 del 29-08-1997 NOTARIA OCTAVA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-01-1998 Radicación: 1998-331

Doc: ESCRITURA 4204 del 14-11-1997 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION RATIFICACION HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3.077 DEL 29-08-97 NOTARIA 8 DE BOGOTA

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

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-19180



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matrícula: 50N-20210750

Pagina 3 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1093 del 31-03-2000 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$157,412,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES TRANS. 30 LTDA. EN LIQUIDACION

NIT. 8001715622

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CC# 19446541 X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2000 Radicación: 2000-20732

Doc: ESCRITURA 1094 del 31-03-2000 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$737,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO

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

DE: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CC# 19446541 X

DE: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

NIT.8600358275

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-2001 Radicación: 2001-44444

Doc: OFICIO 1887 del 23-07-2001 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV. VILLAS

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-2005 Radicación: 2005-71114

Doc: OFICIO 2311 del 15-09-2005 JUZGADO 27 C,CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CCA 19446541 X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-2005 Radicación: 2005-71117

Doc: AUTO S/N del 04-08-2005 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$522,787,500

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA ESTE Y OTRO

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275X



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matricula: 50N-20210750

Pagina 4 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-67452

Doc: ESCRITURA 3203 del 26-07-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-67452

Doc: ESCRITURA 3203 del 26-07-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0126 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR

NIT# 8300086727X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-08-2006 Radicación: 2006-69469

Doc: ESCRITURA 4884 del 01-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$737,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

ESC.1094/00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CC# 19446541

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2006 Radicación: 2006-69469

Doc: ESCRITURA 4884 del 01-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

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

CONSTITUIDAS POR ESC.3077/97 Y 4204/97

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

DE: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A.

A: INVERSIONES TRANSV-30 LTDA.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-11-2020 Radicación: 2020-49361

Doc: ESCRITURA 3573 del 31-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL - ESTE Y 2 MAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matrícula: 50N-20210750

Página 5 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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



DE: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR

NIT# 8300086727

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 NIT.

8300540906

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720

Doc: ESCRITURA 4661 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3573 DE 31/10/2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE PRECISAR LO QUE ESTABLECE LA CLAUSSULA 5

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

DE: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR

NIT# 8300086727

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

NIT# 8301347201

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720

Doc: ESCRITURA 4661 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

X NIT 8300540906

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-2786

Doc: ESCRITURA 5377 del 23-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SOBRE ESTE Y DOS UNIDADES INMOBILIARIAS MAS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

NIT:830.054.090-6

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

X NIT:830.055.897-7



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-9489	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: 13	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-9705	Fecha: 17-10-2006
VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE ART.35 DL.1250/70. ECL.C2006-9705			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-9705	Fecha: 17-10-2006



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

Certificado generado con el Pin No: 221130783168683532

Nro Matricula: 50N-20210750

Pagina 6 TURNO: 2022-653434

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:13:00 PM

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

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

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. TURNO DE DTO.2006-69469. ECL.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-653434

FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANAERIA

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



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matricula: 50N-20210210

Página 1 TURNO: 2022-653432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-1995 RADICACIÓN: 1995-5833 CON: ESCRITURA DE: 31-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0160FWPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6374 de fecha 17-11-94 en NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA LOTE 2 CAPILLA 2 con area de 1.800 MT2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 185 8 02 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 186 #30-27

1) CALLE 186 #21-85

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 727533

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 081 Fecha: 10-12-1984 Radicación: 1984-145872**

Doc: ESCRITURA 8036 del 19-10-1984 NOTARIA 4A, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 SUBROGACION HIPOTECA DE LA ESCRITURA #2111 NOTARIA 9A, DE BOGOTA

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

DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S C A

X

A: FORERO JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-5833

Doc: ESCRITURA 6374 del 17-11-1994 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA.S.C.A.

NIT# 860046065 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matricula: 50N-20210210

Página 2 TURNO: 2022-653432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 603 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-5833

Doc: ESCRITURA 6374 del 17-11-1994 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA.S.C.A.

NIT# 860046085

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-60658

Doc: ESCRITURA 3077 del 29-08-1997 NOTARIA OCTAVA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LAS ESCRITURAS 50363316 Y 30088 EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DE MATR. INMOB. 0727532 LAS TRADICIONES DE LOS INMUEBLES Y LOS LINDEROS DEL PREDIO RESTANTE LUEGO DE LA PERMUTA

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

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-60658

Doc: ESCRITURA 3077 del 29-08-1997 NOTARIA OCTAVA de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-01-1998 Radicación: 1998-331

Doc: ESCRITURA 4204 del 14-11-1997 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION RATIFICACION HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 3.077 DEL 29-08-97 NOTARIA 8 DE BOGOTA

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

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: INVERSIONES TRANS-30 LTDA.

NIT# 8001715622 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-04-2000 Radicación: 2000-19180

Doc: ESCRITURA 1093 del 31-03-2000 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$312.588.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES TRANS. 30 LTDA. EN LIQUIDACION

NIT. 8001715622

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CC# 19446541 X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422 X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matrícula: 50N-20210210

Página 3 TURNO: 2022-653432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-04-2000 Radicación: 2000-20732

Doc: ESCRITURA 1064 del 31-03-2000 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$737,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTRO

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

DE: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL CC# 19446541 X

DE: PINILLA LOPEZ ADRIANA CC# 52007422 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-08-2001 Radicación: 2001-44444

Doc: OFICIO 1887 del 23-07-2001 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV. VILLAS

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-2005 Radicación: 2005-71114

Doc: OFICIO 2311 del 15-09-2005 JUZGADO 27 C, CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: B

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0341 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL CC# 19446541 X

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA CC# 52007422 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2005 Radicación: 2005-71117

Doc: AUTO S/N del 04-08-2005 JUZGADO 27 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$522,787,500

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA ESTE Y OTRO

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-67452

Doc: ESCRITURA 3203 del 26-07-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matricula: 50N-20210210

Página 4 TURNO: 2022-653432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-67452

Doc: ESCRITURA 3203 del 26-07-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ÉSTE Y OTRO

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR

NIT# 8300086727 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2006 Radicación: 2006-69469

Doc: ESCRITURA 4884 del 01-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$737,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC. HIPOTECA 1094/00

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: DURAN GOMEZ CARLOS RAFAEL

CC# 19446541

A: PINILLA LOPEZ ADRIANA

CC# 52007422

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-08-2006 Radicación: 2006-69469

Doc: ESCRITURA 4884 del 01-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR ESC.3077/97 Y 4264/97

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

DE: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A.

A: INVERSIONES TRANSV-30 LTDA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-11-2020 Radicación: 2020-49351

Doc: ESCRITURA 3573 del 31-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL - ESTE Y 2 MAS

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

NIT# 8301347201

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 NIT. 8300540936

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720



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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matricula: 50N-20210210

Pagina 5 TURNO: 2022-853432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4661 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3573 DE 31/10/2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE PRECISAR LO QUE ESTABLECE LA CLAUSELA 5

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

DE: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR NIT# 8300086727

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA NIT# 8301347201

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720

Doc: ESCRITURA 4661 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-2788

Doc: ESCRITURA 5377 del 23-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SOBRE ESTE Y DOS UNIDADES INMOBILIARIAS MAS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

NIT:830.054.090-8

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

X NIT:830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-14452	Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-9705	Fecha: 17-10-2006
VALOR DEL ACTO CORREGIDO VALE ART.35 DL.1250/70. ECL.C2006-9705			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 2	Radicación: C2006-9705	Fecha: 17-10-2006
SECCION ANOTACIONES CANCELADAS NUMERO CORREGIDO VALE ART.35 DL.1250/70. ECL.C2006-9705			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2006-9705	Fecha: 17-10-2006
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. TURNO DE DTO.2006-69466. ECL.			



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221130763668683533

Nro Matricula: 50N-20210210

Página 6 TURNO: 2022-653432

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:59 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-653432 FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matricula: 50N-20210209

Pagina 1 TURNO: 2022-853431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 60N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-01-1995 RADICACIÓN: 1995-5833 CON: ESCRITURA DE: 31-01-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0160FWOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

MUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6374 de fecha 17-11-94 en NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA LOTE 1 EL COLEGIO con area de 1.400 MT2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/94).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

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

COMPLEMENTACION:

AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A. ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO A ROMERO SANCHEZ Y CIA S.C.A. CORDECOR POR ESC. 5036 DEL 19-10-84 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-727533. ESTA POR COMPRA A SABOGAL PILAR, POR ESC. 602 DEL 20-02-84 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON INMUEBLES Y SERVICIOS S. EN C. POR ESC. 3832 DEL 27-06-83 NOTARIA 9 DE BOGOTA. SABOGAL PILAR E INMUEBLES Y SERVICIOS S. EN C. ADQUIRIERON ASI INMUEBLES Y SERVICIOS S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA DE ABONDANO FRANCO FERNANDO Y COZZARELL DE ABONDANO CARMEN ELENA, POR ESC. 4310 DEL 30-06-80 NOT. 4 DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FERRETERIA CIDA LTDA. POR ESC. 5441 DEL 30-12-79 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA DE CUERVO PATARROYO RAMON, POR ESC. 2746 DEL 20-09-59 NOTARIA 1. DE BOGOTA. ESTE POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA DE FERRETERIA CIDA LTDA. POR ESC. 406 DEL 14-02-59 NOT. 1 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE BARRIENTOS PEREZ CONSUELO POR ESC. 1481 DEL 09-05-58 NOTARIA 3 DE BOGOTA. SABOGAL PILAR ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE PEREZ URIBE FEDERICO POR ESC. 2011 DEL 11-05-51 NOT. 4 DE BOGOTA. ACLARADA POR ESC. 75 DEL 09-01-52 NOT. 4 DE BOGOTA. PEREZ FEDERICO Y BARRIENTOS CONSUELO ADQUIRIERON POR COMPRA A GARCIA ROJAS ROBERTO Y GARCIA ROJAS NICOLAS, POR ESC. 5905 DEL 06-11-50 NOT. 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) CL. 186 7A 57 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 186 # 21-85 LOTE DENOMINADO "EL COLEGIO". NOMENCLATURA

1) SIN DIRECCION LOTE # 1 EL COLEGIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 727533

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 001 Fecha: 10-12-1984 Radicación: 1984-145872

Doc: ESCRITURA 5036 del 19-10-1984 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matricula: 50N-20210209

Página 2 TURNO: 2022-653431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 SUBROGACION HIPOTECA DE LA ESCRITURA # 2111 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

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

DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S C A

X

A: FORERO JOSE JOAQUIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 1995-5833-

Doc: ESCRITURA 6374 del 17-11-1994 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA S.C.A.

NIT# 860046085 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1995 Radicación: 1995-18060

Doc: ESCRITURA 748 del 27-02-1995 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA.S.C.A.

NIT# 860046085

A: VALENCIA PEREZ LUIS GUILLERMO

CC# 17080085 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-82455

Doc: ESCRITURA 335 del 20-02-2006 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$300.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA PEREZ LUIS GUILLERMO

CC# 17080085

DE: AGROPECUARIA TIERRA LINDA POSADA Y CIA.S.C.A.

NIT# 860046085

A: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

NIT# 8301347201 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-2020 Radicación: 2020-49351

Doc: ESCRITURA 3573 del 31-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL - ESTE Y 2 MAS

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

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

NIT# 8301347201

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 NIT. 8300540906

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-729

Doc: ESCRITURA 4661 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matrícula: 50N-20210209

Página 3 TURNO: 2022-653431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3573 DE 31/10/2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE PRECISAR LO QUE ESTABLECE LA CLAUSULA 5

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

DE: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR NIT# 8300086727

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA NIT# 8301347201

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720

Doc: ESCRITURA 4861 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 X NIT 8300540906

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8500029644

ANOTACION: Nro 808 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-2786

Doc: ESCRITURA 5377 del 23-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SOBRE ESTE Y DOS UNIDADES INMOBILIARIAS MAS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 NIT:830.054.090-6

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 X NIT:830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matricula: 50N-20210209

Página 4 TURNO: 2022-653431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2022-653431

FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matrícula: 50N-20210209

Página 3 TURNO: 2022-653431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3573 DE 31/10/2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE PRECISAR LO QUE ESTABLECE LA CLAUDSULA 5

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

DE: FUNDACION EDUCACIONAL NUEVO RETIRO - FENUR

NIT# 8300086727

DE: FUNDACION PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

NIT# 8301347201

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-720

Doc: ESCRITURA 4681 del 22-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

X NIT 8300540906

A: BANCO DE BOGOTA S.A.



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-01-2022 Radicación: 2022-2788

Doc: ESCRITURA 5377 del 23-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO SOBRE ESTE Y DOS UNIDADES INMOBILIARIAS MAS

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

NIT:830.054.090-6

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186

X NIT:830.055.897-7

NIRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No corrección: 1 Radicación: C2007-9489 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 221130492268683534

Nro Matricula: 50N-20210209

Página 4 TURNO: 2022-653431

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 01:12:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-653431

FECHA: 30-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa: (i) en su condición de Apoderada especial de la sociedad, **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con NIT. 900.459.857-0, constituida mediante documento privado de accionista único del veinticuatro (24) de agosto de dos mil once (2011), inscrita el treinta y uno (31) de agosto de dos mil once (2011) bajo el número 01508150 del libro IX, sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por otra parte:

NOMBRE	CÉDULA	EXPEDIDA EN
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

De estado civil como aparece al pie de mi firma, obrando en su (s) propio (s) nombre (s), quien (es) en adelante se denominarán **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S**, está desarrollando un proyecto inmobiliario VIS y VIP denominado **MIRADOR 186 CLUB HOUSE** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020), las sociedades **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA**, **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, en calidad de fiduciaria, celebraron el Contrato No. 3-1-95169 de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 (HOY FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ)**, modificado mediante documento privado de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), mediante el otrosí No. 1 al contrato fiduciario.

TERCERA: Que en cumplimiento del contrato de fiducia mencionado, a través de la Escritura Pública número tres mil quinientos setenta y tres (3573) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, las sociedades **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA** en su calidad de Fideicomitentes aportantes, transfirieron el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 (HOY P.A. FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ)**

CUARTA: Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), los fideicomitentes **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA** cedieron su calidad de Fideicomitentes a favor de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, por lo tanto, la participación en el fideicomiso quedó de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	99.99%
VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0.01%

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

QUINTA: Que mediante la escritura pública número cinco mil trescientos setenta y siete (5377) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la posición contractual de Fiduciario que ostenta en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186**, razón por la cual es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** la sociedad que actualmente ostenta la calidad de **FIDUCIARIA** en el **Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1-104552** constitutivo del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186** hoy **FIDEICOMISO MIRADOR 186-FIDUBOGOTA**.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022) se celebró entre **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE, VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No.1** al Contrato de Fiducia Mercantil antes mencionado, por lo cual a partir de dicha modificación integral, la identificación del contrato es la No. **2-1-10455**, y su objeto es el siguiente:

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.:

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186 – FIDUBOGOTÁ**, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR A LARGO PLAZO**.

d) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

F. Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

SÉPTIMA: Que actualmente el **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTA** es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con **Matricula Inmobiliaria No. 50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

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

NOVENA Que la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de fideicomitente constructor, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**.

DÉCIMA: Que la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, saldrá al saneamiento de conformidad con la ley, por los vicios redhibitorios y vicios ocultos del inmueble en mayor extensión donde se desarrolla el **PROYECTO** y de las unidades resultantes del **PROYECTO**.

DÉCIMA PRIMERA: Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTOSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No.1** del Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable No. **No. 2-1-10455** y sus respectivos Otosíes.

DÉCIMA SEGUNDA: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **PROYECTO MIRADOR 186- CLUB HOUSE** 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 TERCERA: **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

DÉCIMA CUARTA: Que, mediante la suscripción de la presente promesa de compraventa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio del (los) bien (es), que se describe (n), de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. -OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** tiene y ejerce sobre el Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

El Proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre los lotes de terreno que a continuación se identifican:

1. Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria números **50N-20210209** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, los linderos y el área fueron tomados de la escritura pública número seis mil trescientos setenta y cuatro (6374) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrita en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C., así:

Lote de terreno situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, zona Usaquén, que a partir de la fecha se denominará "El Colegio" distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veintiuno ochenta y cinco (21-85) de la calle ciento ochenta y seis (186), con una extensión superficial aproximada de dos mil ciento ochenta y siete punto cinco varas cuadradas (2.187.5 V2) cuadrados (1.400 M2) o sean mil cuatrocientos metros alinderado así: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 Mts) lindando con la calle ciento ochenta y seis (186) **POR EL ORIENTE:** En extensión de cincuenta y dos metros ochenta y un centímetros (52.81 Mts) con parte del lote de propiedad de GERARDO GUILLERMO ANGEL POSADA **POR EL SUR:** En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 Mts) con el lote número dos (2) de la presente partición, denominado "Capilla 2" **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de cincuenta y dos metros ochenta y un (52.81 Mts) con parte del lote de propiedad de Pilar Sabogal y encierra.

2. Lote identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria números **50N-20210210** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, su ubicación y linderos generales, los cuales fueron tomados de la escritura pública número seis mil trescientos setenta y cuatro (6374) del diecisiete (17) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrita en la Notaría Dieciocho (18) del círculo de Bogotá D.C.:

Lote de terreno situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, zona Usaquén, que a partir de la fecha se denominará "Capilla 2" con una extensión superficial aproximada de dos mil ciento ochocientos doce punto cinco varas cuadradas (2.812.5 V2), o sean mil ochocientos metros cuadrados (1.800 M2), alinderado así: **POR EL NORTE:** En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 mts) lindando con el lote número Uno (1) de la presente partición, denominado "El Colegio" **POR EL ORIENTE:** En extensión de sesenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (67.88 mts) con parte del lote de propiedad de GERARDO GUILLERMO ANGEL POSADA. **POR EL SUR:** En extensión de veintiséis metros cincuenta y nueve centímetros (26.59 mts) con parte del lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. **POR EL OCCIDENTE:** En extensión de sesenta y siete metros ochenta y ocho (67.88 mts) con parte del lote de propiedad de Pilar Sabogal y encierra.

3. El lote identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria números **50N- 20210750** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, su ubicación y linderos generales, los cuales fueron tomados de la escritura pública escritura pública número seis mil cuatrocientos sesenta y uno (6461) del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), suscrita en la Notaría 18 del círculo de Bogotá D.C.:

Lote de terreno, identificado con cédula catastral, en mayor extensión UQ 25-34 ubicado en la zona de Usaquén, distinguido en la nomenclatura urbana con el número veintiuno treinta y cuatro (21-34) de la calle ciento ochenta y seis (186), con una cabida superficial aproximada cinco mil varas cuadradas (5.000 V2) ósea, tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 M2): **POR EL NORTE:** En longitud de veintiséis metros cuarenta y ocho centímetros (26.48 mts) con la calle ciento ochenta y seis (186). **POR EL ORIENTE:** En longitud de ciento veinte metros ochenta y cinco centímetros (120.85 mts), lindando en toda su extensión con el lote número uno (1) de propiedad de la sociedad Inmuebles y Servicios S.C.A. **POR**

12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

EL SUR: En extensión de veintiséis metros cincuenta y nueve (26.59 mts) con el resto del lote número siete (7) Tibabita, (actualmente se encuentran dos (2) casas construidas y un frente de seis metros treinta centímetros (6.30 mts), sobre la vía de acceso). **POR EL OCCIDENTE:** En extensión ciento veinte metros ochenta y cinco centímetros (120.85 mts), con el predio distinguido en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, con el número veintiuno ochenta y cinco (21-85) de la calle ciento ochenta y seis (186), zona de Usaquén, de propiedad de la Sociedad Agropecuaria Tierra Linda Posada y Cia. S.C.A

Los linderos en mención corresponden a la descripción de los lotes en mayor extensión, los linderos que le corresponderán al inmueble objeto de esta promesa aparecerán en la Escritura Pública de Compraventa, a través de la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa.

El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificará con el folio de matrícula inmobiliaria que le asignará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte-.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se precisa que el inmueble objeto de este contrato se entregará en obra gris, de conformidad con el documento denominado "Especificaciones de acabados" que hace parte integral del presente contrato. Al apartamento descrito anteriormente, le corresponde un área construida de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados y un área privada de Haga clic aquí para escribir texto. metros cuadrados, de conformidad con la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO TERCERO:EL PROMITENTE VENDEDOR, como constructor del **PROYECTO** queda expresamente autorizado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para realizar todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva **EL PROMITENTE VENDEDOR** como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y Fideicomitente del Fideicomiso que ostenta la calidad de Propietario inicial, le haga por su cuenta exclusiva al Reglamento de Propiedad Horizontal, una vez sea constituido por escritura pública, de acuerdo con la Ley 675 de 2001 entendiéndose que todo se realizará dentro de las disposiciones previstas en la citada ley y siempre y cuando dichas modificaciones se realicen antes de la transferencia del inmueble a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, le corresponderá no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes, en el porcentaje señalado para el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y los Decretos Reglamentarios que la modifiquen, adicionen o reformen y en el Reglamento de Copropiedad del Conjunto.

PARÁGRAFO QUINTO: Este inmueble podrá hacer uso de los parqueaderos de residentes, los cuales no serán de uso exclusivo, ni gravados como servidumbre mediante escritura pública a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo y su uso o destinación no podrá alterarse ya que forman parte del proyecto y hacen parte de los bienes comunes del mismo. El consejo de administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta[n] que por medio del conocimiento que ha tenido del proyecto antes de firmar la presente promesa ha[n] podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

las Unidades Privadas que conforman el Proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTA**, titular del derecho de dominio del inmueble que se promete en venta, comparecerán en la escritura pública de compraventa conforme lo establecido en el contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ**, el cual **EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar.

PARÁGRAFO OCTAVO: El responsable exclusivo del proyecto **MIRADOR 186 - CLUB HOUSE** es **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de fideicomitente constructor, quién manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de los **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por cambios que implemente el fideicomitente constructor, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.

SEGUNDA. -TRADICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ (ANTES FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186)**, adquirió los tres (3) lotes sobre los que se desarrolla el proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, así:

1. Por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y la **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA, VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S-** mediante la escritura pública número tres mil quinientos setenta y tres (3573) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría cuarenta y dos (42) del círculo de Bogotá D.C.
2. Posteriormente, se celebró el contrato de **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA** mediante escritura pública número cinco mil trescientos setenta y siete (5377) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., a través de la cual **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la posición contractual de Fiduciaria que ostenta en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del **FIDEICOMISO MIRADOR 186-FIDUBOGOTA (antes FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186)**, razón por la cual actualmente **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** obra única y exclusivamente como vocera y administradora del mismo.
3. El **PROYECTO** objeto de la presente Promesa de Compraventa se construye de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021), debidamente ejecutoriada el día catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021), y posteriormente modificada mediante el acto administrativo No. 11001-1-22-3732 del dieciocho (18) de noviembre de veintidós (2022), debidamente ejecutoriada el veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), por medio del cual también se otorgó Licencia de Construcción; ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERES (texto tipo inmueble mayuscula): **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés (texto_tipo_inmueble), en los términos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-1-22-3732 del dieciocho (18) de noviembre de veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), expedido por la curaduría urbana No. 1 de Bogotá D.C.

CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y de la HIPOTECA de mayor extensión constituida mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá a favor del Banco de Bogotá S.A., la cual será cancelada mediante la escritura por la que se perfeccione el presente contrato, en los términos de ley, una vez pagada la prorrata respectiva, en la medida en que sea cancelado la totalidad del precio pactado en la presente promesa de compraventa por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción de los bienes prometidos en venta, así como de los vicios redhibitorios frente a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normalidad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades De Vivienda De Interés (texto_tipo_inmueble), en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.

Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO MIRADOR 186 FIDUBOGOTÁ**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ni el fideicomiso mencionado es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a radicar el desenglobe ante la Oficina de Catastro o la que haga sus veces, del predio del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato, una vez concluya el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE** del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se entregue el inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que sea notificado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso siempre con anterioridad a la fecha programada para la firma de la Escritura Pública de Compraventa. Lo anterior, teniendo en cuenta que, para el momento de la mencionada firma, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) encontrarse a paz y salvo por todo concepto.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de entrega del inmueble, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a partir de la fecha de entrega del inmueble, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa de Catastro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), 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, 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 Codensa.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - número 108 de 1997.

PARÁGRAFO CUARTO. 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)**.

PARÁGRAFO QUINTO. EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) materialmente objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad.

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en la presente cláusula:

Valor Total del Inmueble: Haga clic aquí para escribir texto.

14

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

{valor_pactado_smlmv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** en su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ, N.I.T. No. 830.055.897-7** por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a) Suma recibida a la fecha: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) por concepto de Recursos Propios.
- b) La suma de: Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.), correspondiente al valor de la cuota inicial que cancelará por su cuenta con recursos propios de la siguiente forma:

Cuota	Fecha	Valor
Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

- *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
 - *La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto. y que se le pagará a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- c) *El valor del **subsidio familiar** equivalente a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto.; el cual tramitará diez (10) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 181- FIDUBOGOTÁ**.
 - d) *El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto.(\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTA**.

***NOTA:** En caso de no hacer uso de cesantías, del ahorro programado, del(los) subsidio(s) y del crédito para el pago del precio; las cláusulas o parágrafos que se refieran o establezcan obligaciones a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** respecto a estos, no aplicarán y se tendrán como no escritas dentro de la promesa de compraventa.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptará pagos por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, poniendo de presente que cualquier pago que se realice al **PROMITENTE VENDEDOR** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO P.A. MIRADOR 186- FIDUBOGOTA** no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran que exoneran de toda responsabilidad a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por los recursos que entreguen directamente al **PROMITENTE VENDEDOR** y se abstendrán de presentar cualquier tipo de reclamación o queja ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por la destinación que de estos recursos realice **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de manera voluntaria realice una consignación por una suma igual o superior a seis millones de pesos moneda corriente (\$6.000.000 m/cte), **EL PROMITENTE VENDEDOR** le(s) solicitará el(los) soporte(s) que acrediten el origen de dicho(s) recurso(s), teniendo en cuenta que por políticas del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de Financiación al Terrorismo (SARLAFT), se debe acreditar esta información ante la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para el registro de los pagos que se realicen por este valor o superior.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos, en particular un pagaré para garantizar el pago de la suma correspondiente al crédito y al subsidio.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que haga(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación.

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

PARÁGRAFO SEXTO: Desde la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha de abono efectivo de cualquier saldo del precio, incluido el valor del crédito otorgado por el Banco; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará intereses de subrogación liquidados a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, o la tasa máxima legal permitida, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá y pagará intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la ley, según lo previsto en el Código de Comercio Colombiano.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos para pago, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del Banco, cuando el incumplimiento no sea por culpa atribuible al **PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** pagará un interés a la tasa moratoria máxima vigente conforme a la ley, a elección de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, aunque esto no pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato o dar por terminado este contrato, entendiéndose que debido a que el retracto del negocio es ocasionado por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer efectivo el cobro del valor establecido como arras por el incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

15

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), es consciente que debe presentar los mismos soportes de ingresos tanto para la aprobación de su subsidio de vivienda como para la aprobación de su crédito hipotecario, y que en caso de hacer caso omiso a esta advertencia, asumirá ante **EL PROMITENTE VENDEDOR** las consecuencias negativas que se puedan generar al presentarse incongruencia en la información presentada, de tal manera que si la Caja de Compensación o la entidad financiera, se abstiene de realizar el desembolso del subsidio y/o del crédito o hace un desembolso por un menor valor, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá el valor total o la parte que quede pendiente para completar el valor total del inmueble establecido en esta promesa en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación enviada por parte de la constructora en la que se informe el desembolso parcial o no desembolso del subsidio por parte de la Caja de Compensación o entidad correspondiente.

PARAGRAFO NOVENO: En caso de hacer uso del (los) subsidio (s) de vivienda **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a realizar el trámite de obtención del (los) mismo (s), teniendo en cuenta los plazos del proyecto y que de acuerdo a lo estipulado en el 1533 de 2019, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia. En caso de pérdida del subsidio familiar por vencimiento del mismo o por cualquier otra circunstancia, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá asumir ante el **PROMITENTE VENDEDOR** el pago de las sumas correspondientes al precio de la venta que se pretendía cancelar con el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retrato del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar diez (10) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retrato realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar la actualización de su crédito, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** cuatro (4) meses antes a la fecha programada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o un representante suyo le podrán colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho y sin cobrar suma alguna, a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a la entidad de crédito, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel y que es exclusivamente a su cargo.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá firmar a nombre propio un acta provisional de entrega, la cual será utilizada por el **PROMITENTE VENDEDOR** únicamente para fines de agilizar el trámite de desembolso del crédito hipotecario, documento que deberá ser formalizado con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. En la fecha de la firma de esta acta provisional, **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de un documento en el que se aclare que el acta de entrega suscrita en esa fecha, corresponde a un acta de carácter provisional cuyo fin exclusivo es el de agilizar el desembolso del crédito hipotecario.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, autorizan al Banco, para que el préstamo que le sea otorgado para pago de parte del precio por parte del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sea girado directamente a favor del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTA por instrucción del **PROMITENTE VENDEDOR** o a quien **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorice.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, etc., les cobre el Banco para perfeccionar la aprobación y desembolso del crédito hipotecario, así mismo los timbres de pagarés, la cuota parte de los derechos notariales, y registro y en general los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo de este contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato si el Banco negare a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el préstamo solicitado para cubrir por su conducto la parte del precio prevista en la cláusula de precio y forma de pago, por inexactitud de los documentos aportados para la aprobación del crédito, cambio en la capacidad de endeudamiento, por contraer obligaciones adicionales antes del desembolso del crédito y reportes por mal manejo comercial y/o financiero de las obligaciones a su cargo, o por cualquier otra causa imputable a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, para lo cual procederá restituir las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracts del negocio se produce en virtud del incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el pago del precio que se deriva de la no aprobación del crédito requerido para el pago del precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y por tanto pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil y sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

OCTAVA. ARRAS. – EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

acuerdan que las arras de retractación del negocio serán el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble prometido en venta, suma de dinero que se tendrá entregado y recibido a título de arras, las cuales perderá **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación, debiendo igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las dobladas en caso de que fuere éste quien se retractare del negocio, lo anterior conforme lo establecido en el artículo 886 del Código de Comercio y 1859 del Código Civil, la facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la promesa de compraventa hasta el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, bien sea voluntario o en virtud del no pago del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no mayor a sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el retracto o desistimiento del negocio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si el retracto o desistimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, éste deberá restituir las arras dobladas dentro de un término no mayor a sesenta (60) días hábiles siguientes a partir de la fecha en que se notifique a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, en la dirección de notificación estipulada en el presente contrato, su interés de no continuar con el negocio.

PARAGRAFO TERCERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** estará en libertad de disponer del inmueble prometido por medio del presente contrato, restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza de conformidad con lo establecido en los párrafos primero y segundo de la presente cláusula, según aplique.

NOVENA. - GASTOS DE LEGALIZACION: Los gastos notariales que se originen por la celebración del contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al BANCO, REGISTRO y CATASTRO o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA. CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** estipula y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) que el destino del inmueble que se promete en venta, es única y exclusivamente para vivienda familiar.

PARÁGRAFO: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991. No obstante, de ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y el FIDEICOMISO MIRADOR 181- FIDUBOGOTÁ a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha_escritura} en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m., o en la fecha, hora y Notaría que se notificada de manera escrita por parte del PROMITENTE VENDEDOR con una antelación no menor a ocho (8) días corrientes de la fecha estipulada en esta cláusula.

Se entiende que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura, la obtención del crédito para cancelar el saldo adeudado; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del Banco, tales como firma de pagaré, constitución de seguros, entre otros, trámites que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato para el evento de incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente el **PROMITENTE VENDEDOR**, podrá prorrogar la firma de las escrituras públicas, sin ningún tipo de consecuencias económicas, cuando sobrevengan motivos de fuerza mayor o caso fortuito, hasta el día hábil siguiente en que las causas y/o motivos generadores de los mismos hayan cesado. En este caso el **PROMITENTE VENDEDOR** informará de tales hechos al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por escrito o por correo certificado dirigido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección proporcionada por él, informándole los motivos de aplazamiento de las escrituras y la estimación de la nueva fecha de firma.

PARÁGRAFO CUARTO: Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 8516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada una vez se surta el reparto por Superintendencia de Notariado y Registro.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma de la escritura de compraventa e hipoteca, lo anterior siempre y cuando el Banco haya efectuado el desembolso efectivo del crédito a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito o casos tales como falta de suministro oportuno de los materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos; etc. En dicho evento **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a remitir una comunicación explicativa de los hechos que dieron origen a la fuerza mayor, al caso fortuito, o al hecho atribuible a un tercero así como a la indicación del plazo estimado para la entrega. En todo caso y para definir la fecha de entrega definitiva, las partes deberán dejar constancia escrita de la fecha convenida para el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el momento en que se efectuó la entrega material del inmueble prometido, las partes suscribirán un acta donde conste el estado de recibo del inmueble, las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregarlos o repararlos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo, sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando que se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá abstenerse de hacer entrega real y material a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en la fecha establecida para ello, si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no ha cumplido las obligaciones estipuladas en este contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante, la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a renunciar en la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el contrato prometido, al ejercicio de la acción resolutoria por la forma establecida para la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo tanto, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** es (son) consciente(s) y acepta(n), que es posible que a la entrega del inmueble por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, las zonas comunes del proyecto no se encuentren terminadas, teniendo en cuenta que las mismas se realizan conforme al avance de la construcción del proyecto y la entrega de los inmuebles se realiza de igual manera.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto_tipo_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

PARÁGRAFO OCTAVO: Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará a la administración delegada nombrada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda conforme al presupuesto elaborado por la administración delegada designada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a través de la administración delegada, en calidad de propietario inicial.

DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. _____ del _____ () de _____ del dos mil veintidós (2022), aprobada el _____ () de _____ del año dos mil veintidós (2022).

DÉCIMA CUARTA. ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos y especificaciones técnicas que conforman **EL PROYECTO**, las unidades de vivienda privada, parqueaderos y bienes comunes de la edificación y las especificaciones de construcción, los cuales se obliga a respetar.

También se compromete a respetar el reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le correspondan a partir de la fecha de entrega del inmueble, que también será de cargo de sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda autorizado expresamente por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** como constructor que es del **PROYECTO**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc. propuestos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a lo largo del proceso de preventas y de manera específica en este contrato, tanto del inmueble prometido en venta como para **EL PROYECTO** del cual hacen parte, modificaciones estas que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estime indispensable o necesarias. Estos cambios se realizarán sin desmejorar las condiciones del **PROYECTO** y dejando una apariencia similar en los mismos, de acuerdo con lo aprobado por la autoridad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, 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 a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

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

1. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** vencido este término.

2. La garantía respecto de las fisuras de asentamiento de muros de(l)(los) inmueble(s), se atenderá una (1) sola vez, después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o estos últimos en caso de que apliquen, por causa de los sistemas privados de televisión

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega de(l)(los) inmueble(s) y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR** indicando el nombre de(l)(los) propietario(s), la ubicación de(l)(los) inmueble(s) y la relación de los daños.

PARÁGRAFO TERCERO. EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO CUARTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente(n) el(los) inmueble(s) dentro del período de garantía, **EL PROMITENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el(los) inmueble(s) objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL PROMITENTE VENDEDOR** respecto de vicios ocultos o redbitorios que afecten al inmueble.

PARÁGRAFO OCTAVO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

DÉCIMA SEXTA: INDEPENDENCIA DEL CONSTRUCTOR: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que le realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO: En caso de muerte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** disponer de(l) (los) inmueble(s) con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, una vez se haya radicado ante **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ**, bien sea la sentencia judicial por medio de la cual se apruebe el trabajo de partición debidamente ejecutoriada o la escritura pública mediante la cual se haya liquidado la herencia a fin de validar a quien corresponden dichos recursos del que era titular **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

DÉCIMA OCTAVA: PLANTA GENERAL, LOCALIZACION Y ESPECIFICACIONES: La planta general, la localización y las especificaciones de construcción del inmueble objeto de esta promesa de compraventa, se suscriben por las partes en anexo separado y forman parte integral de este contrato.

DÉCIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que los recursos que ha pagado y que pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del precio del inmueble objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas por la ley y que será el único responsable por los requerimientos que por este hecho pueda realizar cualquier entidad y/o autoridad.

VIGÉSIMA: **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** y que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que **FIDUCIARIA BOGOTÁ A S.A.**, suscribirá las respectivas escrituras de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** y para los efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, de conformidad con las instrucciones otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, cuya construcción será levantada por la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, De forma que la Fiduciaria ni en nombre propio ni como vocera del mencionado Fideicomiso, adquieren obligación o compromiso alguno frente a las actividades de ejecución, vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro necesario para la viabilidad de cada una de las etapas del proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación del proyecto, (vi) En relación con la fecha estimada de

19

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

terminación de la obra y fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, (vii) En el avance de la obra y su relación con el porcentaje general de la obra ejecutada y, (viii) En relación con la elaboración, ejecución y desarrollo del plan de ejecución de la obra, de la programación de inversión, del cronograma de trabajo y del presupuesto en todos y cada uno de sus aspectos y (ix) de la contabilidad de costos del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato prestará mérito ejecutivo suficiente para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones de hacer, de pagar o de dar, contenidas en el mismo o derivadas de él, evento en el cual basta con la sola presentación de prueba sumaria del incumplimiento por la parte cumplida, para hacer efectivo el mérito de este documento en contra de la parte incumplida. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato, tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. Para tal fin, las partes acuerdan expresamente, de manera libre y voluntaria, que renuncian a los requerimientos de ley para la constitución en mora.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES DIRECCIONES DE LAS PARTES: Las notificaciones que se deban dar las partes en desarrollo del presente contrato, y las cuales no exista la posibilidad de enviar por correo electrónico, se harán enviándolas por correo certificado a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. Dirección Calle 103 B No. 50 -16, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7480395.

EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) La dirección del comprador será tomada como aparece al pie de su(s) firma(s). Las partes se entenderán notificadas el día de recibido de la comunicación escrita, soportado con la fecha y sello de radicación o de confirmación de recibo de correo electrónico. Cualquier cambio de esta información de alguna de las partes en la dirección deberá ser notificada por correo certificado con diez (10) días calendario de anticipación y sólo producirá efectos una vez sea recibida por la otra parte.

VIGÉSIMA TERCERA. El presente contrato (incluido Anexo), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, así como cualquier documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C. en la fecha , en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA
VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S
FIDEICOMITENTE
APODERADA ESPECIAL
NIT. 900.459.857-0

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA MIRADOR 186 CLUB HOUSE

Haga clic aquí para escribir texto.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

FIRMA

NOMBRE: Haga clic aquí para escribir texto.

C.C. Haga clic aquí para escribir texto. **Expedida en:** Haga clic aquí para escribir texto.

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN.

TEL.

CEL.

CORREO ELECTRÓNICO.

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y Haga clic aquí para escribir texto. Haga clic aquí para escribir texto.

20

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA -----
DE DOS MIL -----

ACTOS:	CUANTÍA
0125 – COMPRAVENTA VIS \$ _____	
0315 – CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
XXX - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	\$ _____
0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()	SIN CUANTÍA
0783 – CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$

COMPRAVENTA

OTORGANTES:	IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR: -----	
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ con NIT: 830.055.897-7 -----	
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: -----	
VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., NIT. 900.459.857-0 -----	

COMPRADOR(A)(ES): -----	

XXXXXXXX XXXXXX XXXXX

C.C. XX.XXX.XXX

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE:

NIT:

A:

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4 -----

**A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ con NIT:
830.055.897-7 -----**

UBICACIÓN DEL(OS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL () -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- -----

**CÉDULA CATASTRAL: 008521113600000000, 008521113700000000 y
008513020000000000 (En mayor extensión) -----**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los
del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da fe

que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido

emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

**PRIMER ACTO
COMPRAVENTA**

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, mayor de edad de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7 sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública numero tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaria once (11) de Bogotá, con domicilio en esta ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991) todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186-**

FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186), identificado con Nit.: 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, (ii) **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del veinticuatro (24) de agosto de 2011, inscrita el treinta y uno (31) de agosto de dos mil once (2011) bajo el número 01508150 del libro IX, identificada con N.I.T. No. 900.459.857-0, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; Y (iii) **XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en _____, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de **COMPRAVENTA** que se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020), se celebró entre las sociedades **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA, VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de Fideicomitentes y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, en calidad de fiduciaria, el contrato No. 3-1-95169 de fiducia mercantil irrevocable de administración constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 (HOY FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ).**

SEGUNDO: Que, mediante la Escritura Pública número tres mil quinientos setenta y tres (3573) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, las sociedades **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR** y **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA** en su calidad de Fideicomitentes aportantes, transfirieron el derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con folios de Matricula Inmobiliaria Nos. **50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750 (En Mayor extensión)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 (HOY P.A. FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ).**

TERCERO: Que, mediante documento privado de fecha catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), los fideicomitentes **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR y FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA** cedieron su calidad de Fideicomitentes a favor de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, por lo tanto, la participación en el fideicomiso quedó de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.	99.99%
VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.	0.01%

CUARTA: Que mediante la escritura pública número cinco mil trescientos setenta y siete (5377) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, la posición contractual de Fiduciario que ostenta en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 (HOY FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTA)**.

QUINTA: Que, mediante el mismo instrumento público, se modificó el nombre del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186**, el cual hoy se denomina **FIDEICOMISO MIRADOR 186-FIDUBOGOTÁ**.

SEXTA: Que mediante documento privado de fecha tres (3) de febrero del dos mil veintidós (2022), las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en

calidad de fideicomitente constructor, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, en calidad de fideicomitente aportante y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de fiduciaria, **suscribieron el Otro Sí de Modificación Integral No. 1** en virtud del cual se modificó integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable anteriormente mencionado, por lo cual a partir de dicha modificación integral, la identificación del contrato es la No. **2-1-104552** y en el cual se especificó que la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** comparecerá en las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles.

SÉPTIMA: De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, es titular del derecho de dominio de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750 (En Mayor extensión)**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona norte, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

OCTAVO: Que mediante Escritura Pública número _____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil veinte (202), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, sobre los inmuebles en mayor extensión identificados con folio de matrícula inmobiliaria **50N-20210209, 50N-20210210 y 50N-20210750 (En Mayor extensión)**, se constituyó la **URBANIZACIÓN MIRADOR 186** de la cual surgió entre otros el

lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-_____ y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, ubicado en la _____ (**DIRECCIÓN CATASTRAL**) de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **MIRADOR 186 CLUB HOUSE** se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

LINDEROS GENERALES:

- - - - -

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50N-**
_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Bogotá, Zona Norte, y la cédula catastral en mayor extensión
No. **008521113600000000**, **008521113700000000** y

0085211302000000000.

Los Linderos particulares del bien inmueble objeto de este contrato son los siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal:

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO XXX -----

GENERALIDADES: -----

AREAS TOTALES: -----

Área Construida: -----

Área Privada: -----

Área Común: -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al

_____ (0.XXXX %) -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **XX-_____** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTÁ, ZONA NORTE y las cédulas catastrales en mayor extensión número 008521113600000000, 008521113700000000 y 00851302000000000. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la mención de la cabida y linderos la **COMPRAVENTA DEL INMUEBLE SE OTORGA COMO DE CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - El inmueble materia de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. -----

SEGUNDA. - TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "**MIRADOR 186 CLUB HOUSE**", así:

1. Inicialmente, **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186**, adquirió los

inmuebles en mayor extensión identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20210210** y **50N-20210750**, por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó la sociedad **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR**, y el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20210209**, por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil que le efectuó la sociedad **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA**, mediante Escritura Pública número tres mil quinientos setenta y tres (3573) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

2. Posteriormente, **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** cedió su posición contractual de fiduciaria en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ (ANTES FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186)** a favor de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante Escritura Pública número cinco mil trescientos setenta y siete (5377) del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

3. Posteriormente mediante Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la notaría _____ de Bogotá, los inmuebles

en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50N-20210209**, **50N-20210210** y **50N-20210750**, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-_____. -----

4. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. - -----

PARÁGRAFO.- El PROYECTO "**MIRADOR 186 CLUB HOUSE**", se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021), debidamente ejecutoriada el día catorce (14) de mayo de dos mil veintiuno (2021), y posteriormente modificada mediante el acto administrativo No. 11001-1-22-3732 del dieciocho (18) de noviembre de veintidós (2022), debidamente ejecutoriado el veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023), por medio del cual también se otorgó Licencia de Construcción; ambos expedidos por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal: El PROYECTO "**MIRADOR 186 CLUB HOUSE**", fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la **LEY 675 DE 2001** mediante Escritura Pública número

_____ () de fecha _____ () de _____ de dos mil _____ (202_), otorgada en la Notaría _____ () de Bogotá, debidamente inscrita el día _____ () de _____ de dos mil veinti_____ (202_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. . **50N-**_____ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte. _____

PARÁGRAFO: Mediante Escritura Pública número _____ (_____), del _____ (_____) de _____ de dos mil veinti_____ (202_____), otorgada en la Notaría _____ - (____) del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y a la Instrucción Administrativa número 12 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD: EL **VENDEDOR** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin limite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, como consta en la escritura pública número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del

veintidós (22) de diciembre de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. . - - - - -

QUINTA. - REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de constructora de conformidad con la ley. - - - -

SEXTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de _____ (\$) _____), que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) al **FIDEICOMISO**, así: _____

A) La suma de _____ (\$) _____), con **RECURSOS PROPIOS DEL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y que **EL FIDEICOMISO** declara recibidos a su entera satisfacción.

B) La suma de _____ (\$ _____) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO MIRADOR 186-FIDUBOGOTA** con el producto de un crédito que el Banco _____, le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de _____ (\$ _____), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO MIRADOR 186-FIDUBOGOTA** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** _____ NIT. _____, con Postulación Numero _____ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX). _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago, pactadas entre las partes, estas **RENUNCIAN A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA** derivada de la misma, de forma tal, que la escritura de compraventa se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia, XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se

constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindiré de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMISO** en calidad de tradente y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas

pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. _____

SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; Y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los) subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8° de la Ley

3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

NOVENA. - REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante." _____

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución*. _____

SE PROTOCOLIZAN CARTAS DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR _____, identificada con el NIT. _____ número de postulación _____, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha ____ (____) de ____ - de dos mil ____ (20____) _____
BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: _____

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a tramitar el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las

acometidas domiciliarias, de energía, gas natural, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de este último se encuentran cancelados los derechos de conexión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, 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 Codensa.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión (acometida y medidor) del servicio de gas natural que, se generará por una sola vez, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, la Resolución de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – número 108 de 1997. -----

DÉCIMA PRIMERA. - **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** hará entrega real y material del inmueble que se transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, definidos en la ley. En dicho evento el plazo se proroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. -----.

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

EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado debidamente instalados, garantizándoles que está a paz y salvo por impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones sobre el inmueble que decreten o liquiden la Nación, Departamento o el Distrito, a partir de la fecha de entrega correrán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** así como los valores que liquiden las empresas prestadoras de los servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios, el inmueble objeto de este contrato se entrega dotado de los servicios públicos de acueducto alcantarillado, gas, energía y teléfono y cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado. El valor de los derechos de conexión de gas, energía y teléfono y su respectivo medidor serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la

forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

PARÁGRAFO CUARTO. - De la entrega material del inmueble se elaborará un Acta que suscribirán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en la cual se fijen las condiciones del inmueble y que se recibe a entera satisfacción por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. En esta se fija el término para efectuar los arreglos o servicios posventa a que haya lugar, así como el plazo en el cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada probada o atribuyendo razones de carácter personal, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o donde éste le señale. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** de recibir el apartamento, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. -----

PARÁGRAFO SEXTO. - Mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta que se cumplan las condiciones señaladas en el reglamento de propiedad horizontal, para la elaboración del presupuesto definitivo aprobado por la copropiedad. El pago anterior deberá efectuarse dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en calidad de propietario inicial. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y que el plan del cual hace parte tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la elegibilidad, documento que se protocoliza con este instrumento. Aplicación del Art. 21 de la ley 1537 de 2012, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante comunicación 7200-2-72357 del 25 de octubre de 2012, emitió un concepto en el sentido de establecer, que la vigencia del artículo 21 de la ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, se debe aplicar desde la fecha de transferencia del(los) bien(es) inmueble(s) al(la)(los) beneficiario(a)(s) del subsidio familiar de vivienda. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir el cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el otro cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)[LOS] COMPRADOR(A)[ES]**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[] [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por la parte obligada cuando se causen.

DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -

El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número _____ el cual fue otorgado el día _____ () de _____ del dos mil veintidós

(2022) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

DÉCIMA CUARTA. - TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR.- Para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del proyecto **MIRADOR 186 CLUB HOUSE**, se basarán en la siguiente distinción: -----

DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respondan por ellos.

1.TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL: Conforme lo establece el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega y b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año, contados a partir de la entrega del inmueble.

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

2. La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble. siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de un (1) año contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas, legales y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que han sido expresamente advertido(s) sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por este motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse; sin perjuicio de la responsabilidad ordinaria que le compete al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** respecto de vicios ocultos o rehibitorios que afecten al inmueble.

DÉCIMA QUINTA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Con la suscripción del presente instrumento público **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por una parte y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEXTA. - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace las siguientes declaraciones: -----

- 1.- Que acepta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR 186 FIDUBOGOTÁ** comparece a otorgar la escritura pública de venta sólo en la calidad de **TRADENTE- PROPIETARIO FIDUCIARIO** para cumplir con la obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa. -----
- 2.- Que da su conformidad a la venta que hace **LA VENDEDORA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ**-----
- 3.- Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y a la construcción según les corresponda. -----

4.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa en los términos establecidos en el presente contrato. -----

5.- Que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá directamente ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por las obligaciones de construcción, comercialización y gerencia. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE OponIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL DE FIDUCIA MERCANTIL No. 1** de fecha **tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022)**, suscrito por **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y OTROS.**

DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTÁ 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 **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO MIRADOR 186**

CLUB HOUSE 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. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) XXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles mencionadas, y manifestó(aron) que: --

- a) Que está(n) de acuerdo con las declaraciones hechas por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en esta escritura y que acepta(n) la venta que se le(s) hace. -----
- b) Que recibirá(n) real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de esta compraventa, a más tardar a los **SESENTA (60) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES** a la firma del presente instrumento público. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Proyecto de Construcción denominado **PROYECTO "MIRADOR 186 CLUB HOUSE"**. y se compromete(n) a cancelar las expensas respectivas. -----
- d) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -----

SEGUNDO ACTO

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE el(la)(los) señor(a)(es) XXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) Bogotá D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **XX.XXX.XXX** expedida en XXXXX, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en nombre propio, y manifiesta(n) que de acuerdo con lo establecido en el **ARTÍCULO SESENTA (60)** de la **LEY NOVENA (9ª)** de **MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1989)**, modificado por el **ARTÍCULO TREINTA Y OCHO (38)** y la **LEY TERCERA (3ª)** de **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991)** y la **LEY NOVENTA Y UNO (91)** de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS (1936)**, constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la **SECCIÓN PRIMERA** de este instrumento público, **A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(A)(S) MENOR(ES) EXISTENTE(S) O DE LOS(LAS) QUE LLEGARE(N) A TENER**, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma. La presente **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute **EL BANCO XXXXXXX**, Nit **XXXXXX** tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). - - - - -

NOTA. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la **LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996**, manifiesta **EL(LA)(LOS) DEUDOR(A)(ES)** que el inmueble que hipoteca(n) por medio de éste mismo instrumento **NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, pero sobre el predio se constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO**

XXXXXXX, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----

TERCER ACTO

HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 0451 del veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a éste instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por el BANCO _____ NIT. XXXXXXXXXXXX,, que es la suma de PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.oo) - -

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

DE MAYOR EXTENSIÓN

(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO DE BOGOTÁ S.A.) -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/1996. A fin de cumplir el deber fijado en el artículo 6° de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 de 2.003 (Afectación a Vivienda Familiar). --

----- El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil a EL VENDEDOR, ya que no reúne los requisitos establecidos en la Ley, por ser una persona jurídica. -----

El Notario indago a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) quien(es) bajo la gravedad del juramento manifestó(aron) que su estado civil es

_____, -----
El inmueble objeto de este contrato lo destinará(n) a VIVIENDA FAMILIAR, NO posee(n) otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

El notario advirtió a los (las) comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

1. Los comparecientes hacen constar que han leído cuidadosamente toda la escritura y que la aceptan, y que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del os interesados. -----

2. Cualquier aclaración a la presente escritura, que implique el otorgamiento de una nueva escritura pública sus costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S). -----

3. Que la propiedad del(los) bien(es) inmueble(s) objeto de esta escritura, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dinero que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las leyes 190 de 1995, 365 de 1997 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas leyes. ---

CONSTANCIA NOTARIAL (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001 Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) de diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), se protocoliza los siguientes recibos de pago del Impuesto Predial Unificado y paz y salvo de valorización del predio objeto de esta escritura así: -----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

Y debidamente leído los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Y para el Patrimonio de Familia, dentro del término perentorio de noventa (90) DÍAS HÁBILES siguientes al otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento impedirá su registro y no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción. - -

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
C.C. No. 79.795.527

HUELLA INDICE DERECHO

En representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con Nit No. **800.142.383-7**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MIRADOR 186- FIDUBOGOTÁ** con N.I.T. No. **830.055.897-7**, y como Representante Legal de **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con N.I.T. No. **900.459.857-0**

COMPRADOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI__ NO__

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO _____, NIT. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderado General del BANCO DE BOGOTÁ S.A., NIT.

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

- 1. CIUDAD Bogota FECHA 30 de enero de 2023
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco de Bogota NIT X C.C: ___ No. 860.002.964-4
 DEUDOR HIPOTECARIO: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR NIT X C.C: ___ No. 900.085.546-9
 VECTOR CONSTRUCCIONES NIT X C.C: ___ No. 900.459.857-0
- 3. NOMBRE DEL PROYECTO: MIRADOR 186
- 4. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 186 # 7A-29
- 5. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20210209 50N-20210210 50N-20210250
- 6. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 4661. DE FECHA: 22 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2020,
- 7. NOTARÍA: 44 DE BOGOTA
- 8. HIPOTECA POR VALOR DE: \$465,000,000. CUANTÍA INDETERMINADA

INFORMA QUE

yo BANCO DE BOGOTÁ S.A., en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Mayerli Alcira Verano Baracaldo
 Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Pre y Post Desembolso & Leasing
 Banco de Bogota
 Elabora: FMB

SIMULADOR CÁLCULO DE PRORRATAS

El cálculo que aquí se realiza es una simulación del cálculo que realizaría el sistema, esta información no es oficial

Obligación únicamente los campos requeridos con amarillo

Carácter o Palabra clave	CONSTRUCCIONES BIEN VIVIR S.A.
Proyecto	LAJUNAS 188
N° Orden	65981818
Valor cupo aprobado	44.110.000.000,00
Valor presupuesto	1.000.000.000,00

# Unidad	Descripción	Metros 2	Coefficiente	Variable	Metros 2 veredales	Coefficiente veredales	Valor Prorrateo	Valor Actualizado
1	TO LAP 201	38.50	0.0024	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
2	TO LAP 202	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
3	TO LAP 203	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
4	TO LAP 204	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
5	TO LAP 205	32.30	0.0019	0	32.30	0.00	80,964,223	4,754,486
6	TO LAP 206	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
7	TO LAP 207	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
8	TO LAP 208	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
9	TO LAP 209	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
10	TO LAP 210	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
11	TO LAP 211	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
12	TO LAP 212	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
13	TO LAP 213	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
14	TO LAP 214	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
15	TO LAP 301	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
16	TO LAP 302	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
17	TO LAP 303	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
18	TO LAP 304	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
19	TO LAP 305	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
20	TO LAP 306	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
21	TO LAP 307	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
22	TO LAP 308	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
23	TO LAP 401	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
24	TO LAP 402	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
25	TO LAP 403	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
26	TO LAP 404	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
27	TO LAP 405	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
28	TO LAP 406	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
29	TO LAP 407	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
30	TO LAP 408	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
31	TO LAP 501	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
32	TO LAP 502	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
33	TO LAP 503	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
34	TO LAP 504	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
35	TO LAP 505	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
36	TO LAP 606	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
37	TO LAP 607	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
38	TO LAP 608	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
39	TO LAP 609	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
40	TO LAP 610	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
41	TO LAP 611	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
42	TO LAP 612	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
43	TO LAP 613	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
44	TO LAP 614	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
45	TO LAP 615	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
46	TO LAP 616	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
47	TO LAP 721	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
48	TO LAP 732	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
49	TO LAP 733	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
50	TO LAP 734	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
51	TO LAP 735	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
52	TO LAP 736	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
53	TO LAP 737	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
54	TO LAP 738	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
55	TO LAP 801	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
56	TO LAP 802	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
57	TO LAP 803	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
58	TO LAP 804	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
59	TO LAP 805	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
60	TO LAP 806	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
61	TO LAP 807	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
62	TO LAP 808	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112
63	TO LAP 901	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
64	TO LAP 902	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
65	TO LAP 903	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
66	TO LAP 904	40.20	0.0024	0	40.20	0.00	104,500,364	5,917,348
67	TO LAP 905	38.50	0.0023	0	38.50	0.00	100,081,194	5,667,112

483									
484									
485									
486									
487									
488									
489									
490									
491									
492									
493									
494									
495									
496									
497									
498									
499									
500									
Totals		15,965.00	1.00	15,965.00	1.00	*****	*****		

Fiduciaria Bogotá



Bogotá D.C., enero 23 del 2023

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
 Ciudad

El suscrito, **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Circuito de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO MIRADOR 186 - FIDUBOGOTÁ", por la presente coadyuvo a la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S** mediante la señora **GINNA MARCELA CASTILLO BELTRAN**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.443.542 de Bogotá **LEONARDO AREVALO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.705.224 de Bogotá, **ROBERTO RENE GUZMAN DOMINGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.842.442 de Bogotá, para que bajo su responsabilidad y en su propio nombre, adelanten ante la **SECRETARIA DEL HABITAT**, todos los trámites relacionados a la aprobación del Permiso de enajenación para los predios relacionados a continuación pertenecientes al patrimonio autónomo **2-1-104552 FIDEICOMISO MIRADOR 186 - FIDUBOGOTÁ**:

- 1) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20210209 con código catastral No. AAA0160FWOE, ubicado en la CALLE 186 N° 7ª - 57.
- 2) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20210210 con código catastral No. AAA0160FWPP, ubicado en la CALLE 186 N° 8 - 02.
- 3) Predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20210750, con código catastral No. AAA0168YDBR, ubicado en la CALLE 186 N° 7ª - 29.

Igualmente, mi coadyuvado está autorizado para firmar el formulario de solicitud, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, recibir, desistir, sustituir, renunciar, disponer y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme, y para adelantar los actos complementarios e inherentes a la solicitud hasta su resolución definitiva.

Siendo claro que, con el otorgamiento del presente documento, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora ni interventora y por tanto no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar en virtud del presente. Así mismo, se deja expresa constancia de que el titular de la documentación que se tramite con ocasión de la presente coadyuvancia será el Fideicomitente y que los costos, gastos y honorarios que se causen en desarrollo de las gestiones relacionadas con el presente documento, serán responsabilidad única y exclusiva del Fideicomitente.

Cordialmente


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
 C.C. 80.503.834 de Bogotá
 Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
 ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 2-1-104552 MIRADOR 186



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
 y/o al correo electrónico atencionalcliente@fidubogota.com
 Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C. -
 PBX: 3320101, Fax: 349383, Celular: 316-3738077
 Correo Electrónico: defensorconsumidorfinanciero@bancoabogota.com.co

65
NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DECLARACIÓN DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

PRESENTE DIRIGIDO A:
Donato de la Haba

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO
EL DIA SESENTA Y CINCO DE BOGOTÁ POR:
Andrés Nequera Picante

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. *80523834*
DE *366* Y T.P. No. _____

Y ADICIONALMENTE QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LO
AUTORIZA FUE PUESTA POR EL(ELLA), EL(LA)
COMPARTIÉNTE IMPRIME HUELLA DACTILAR DE SU
INDICE *Picante*

EN CONSTANCIA FIRMA EN BOGOTÁ, D.C.
[Signature]

NOTARIO SESENTA Y
CINCO DE BOGOTÁ D.C.
O ENCARGADO

FECHA: *31 ene 2023*



65 NOTARIA SESENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

Pág. 1



Aa070307594



Ca395285766

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4661 -----

CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO -----

FECHA: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50N-20210209. -----

Cédula(s) Catastral(es): 008521113600000000. -----

Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----

Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA Calle 186 N° 7A -
57 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50N-20210210. -----

Cédula(s) Catastral(es): 0085211137000000000. -----

Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----

Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA : Calle 185 N°8-
02 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50N 20210750. -----

Cédula(s) Catastral(es): 008521302000000000. -----

Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----

Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA Calle 186 N° 7A
- 29DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
09010007	ACLARACIÓN ESCRITURA PÚBLICA	SIN CUANTÍA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA. -----		
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$465'000.000,00

República de Colombia

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



Aa070307594



ALBERTO GUZMAN RINOSO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADO

10074 37-07-20 29-11-20

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

PARA LA ACLARACION DE ESCRITURA PUBLICA

OTORGANTE

FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR

NIT. 830.008.672-7

FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL

SEMILLEROS DE VIDA

NIT. 830.134.720-1

PARA LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

PARTE HIPOTECANTE:

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT. 860.501.448-6

Sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN

Y PARQUEO MIRADOR 186

NIT. 830.054.090-6

PARTE DEUDOR(A,ES)

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

NIT. 900.085.546-9

VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT. 900.459.857-0

PARTE ACREEDORA

BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT 860.002.964-4

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)**, ante mí **JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS**, Notario(a) Cuarenta y Cuatro (44) Encargado(a) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., según Resolución número Dieciséis Mil Veintidós (16022) de fecha Diez (10) de Diciembre del Dos Mil Diecinueve (2019), de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----



República de Colombia

Pág. 6



Aa070307396



Ca395295764

(44) DEL CIRCULO DE BOGOTA, en el sentido de precisar que la cláusula QUINTA, quedará así: -----

CUARTO. - Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. -----

QUINTO; Que salvo lo aclarado por este instrumento, las demás cláusulas de la escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA, continúan vigentes en su integridad. -----

ACTO II: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

COMPARECIERON CON MINUTA PRESENTADA: -----

FIDUCIARIA COLMENA S.A. , sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por LUZ MARÍA ALVAREZ ECHAVARRÍA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 identificado con NIT. 830.054.090-6, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y dijo(eron): -----

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), , constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO DE BOGOTA S.A., identificada con NIT 860.002.964-4 persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

PRIMER INMUEBLE -----

CLASE DE INMUEBLE: URBANO -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 186 N° 7A -57 de Bogotá -----

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y depósitos del archivero notarial



Aa070307396



ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADO

20/1

27-07-20

20-11-20

20-11-20

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20210209 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte.

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 008521113600000000

Lote de terreno situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, zona Usaquén, que a partir de la fecha se denominará "El Colegio" distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número veintiuno ochenta y cinco (21-85) de la calle ciento ochenta y seis (186), hoy Calle ciento ochenta y seis (186) número siete A-cincuenta y siete (7A -57), de Bogotá con una extensión superficial aproximada de dos mil ciento ochenta y siete punto cinco varas cuadradas (2.187,5 V2) o sea mil cuatrocientos metros cuadrados (1.400 M2)

alinderado así: POR EL NORTE: En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 Mts) lindando con la calle ciento ochenta y seis (186) POR EL ORIENTE: En extensión de cincuenta y dos metros ochenta y un centímetros (52.81 Mts) con parte del lote de propiedad de GERARDO GUILLERMO ANGEL POSADA POR EL SUR: En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 Mts) con el lote número dos (2) de la presente partición, denominado " Capilla 2" . POR EL OCCIDENTE: En extensión de cincuenta y dos metros ochenta y un (52.81 Mts) con parte del lote de propiedad de Pilar Sabogal y encierra.

SEGUNDO INMUEBLE

CLASE DE INMUEBLE: URBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 185 N°8-02

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20210210 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte.

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 008521113700000000

Lote de terreno situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, zona Usaquén, que a partir de la fecha se denominará " Capilla 2" con una extensión superficial aproximada de dos mil ochocientos doce punto cinco varas cuadradas (2.812,5 V2), o sean mil ochocientos metros cuadrados (1.800 M2), alinderado así: POR EL NORTE: En extensión de veintiséis metros cincuenta y un centímetros (26.51 mts) lindando con el lote número Uno (1) de la presente partición, denominado "El Colegio" POR EL ORIENTE: En extensión de sesenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (67.88 mts) con parte del lote de propiedad de GERARDO GUILLERMO ANGEL POSADA POR EL SUR: En extensión de veintiséis metros cincuenta y nueve centímetros (26.59 mts) con parte del lote número nueve (9) de la misma manzana y urbanización. POR



República de Colombia

Pág. 7



Aa070307597



C4385265763

EL OCCIDENTE: En extensión de sesenta y siete metros ochenta y ocho (67.88 mts) con parte del lote de propiedad de Pilar Sabogal y encierra

TERCER INMUEBLE

CLASE DE INMUEBLE: URBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Calle 186 N° 7A - 29

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N 20210750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Norte.

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 006521302000000000

Lote de terreno distinguido en la nomenclatura urbana con el número siete A-veintinueve (7A-29) de la calle ciento ochenta y seis (186), denominado CAPILLA, con una cabida superficial aproximada cinco mil varas cuadradas (5.000 V2) o sea, tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 M2): POR EL NORTE: En longitud de veintiséis metros cuarenta y ocho centímetros (26.48 mts) con la calle ciento ochenta y seis (186). POR EL ORIENTE: En longitud de ciento veinte metros ochenta y cinco centímetros (120.85 mts), lindando en toda su extensión con el lote número uno (1) de propiedad de la sociedad Inmuebles y Servicios S.C.A. POR EL SUR: En extensión de veintiséis metros cincuenta y nueve (26.59 mts) con el resto del lote número siete (7) Tibabita, (actualmente se encuentran dos (2) casas construidas y un frente de seis metros treinta centímetros (6.30 mts), sobre la vía de acceso). POR EL OCCIDENTE: En extensión ciento veinte metros ochenta y cinco centímetros (120.85 mts) con el predio distinguido en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, con el número veintiuno ochenta y cinco (21-85) de la calle ciento ochenta y seis (186), zona de Usaquén, de propiedad de la Sociedad Agropecuaria Tierra Linda Posada y Cia S.C.A

La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, dotaciones, servicios, y en general todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.



Aa070307597



1067. ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIO DE PRIMERA Y CUARTA
ENCARGADO

27-07-20

1067. ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIO DE PRIMERA Y CUARTA
ENCARGADO

1067. ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIO DE PRIMERA Y CUARTA
ENCARGADO

República de Colombia

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

Parágrafo: No obstante la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) Inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).

SEGUNDO - TITULOS DE ADQUISICION- El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S), FIDUCIARIA COLMENA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 POR ESCRITURA TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) DE LA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ DE TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) ASÍ:

PREDIO CON FOLIO 50N-20210209 POR TRANSFERENCIA QUE A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL HIZO LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA

PREDIOS CON FOLIOS 50N-20210210 Y 50N-20210750 POR TRANSFERENCIA QUE A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL HIZO LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO – FENUR

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTIA.- Que la HIPOTECA tiene por objeto garantizar al BANCO DE BOGOTA cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer EL(LOS) HIPOTECANTE(S), FIDUCIARIA COLMENA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PARQUEO MIRADOR 186 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S, quien(es) en adelante se llamará(n) también EL(LOS) DEUDOR(ES) conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. o de cualesquiera de sus agencias, sucursales, filiales o subsidiarias y de cualquier naturaleza o moneda o las que llegare a tener, por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades o por cualquier otra



República de Colombia



Aa070307598

Ca385285762

causa, y, en general todas las obligaciones que EL HIPOTECANTE tenga(n) o llegue(n) a contraer con EL BANCO y/o sus filiales, y/o sus subsidiarias nacionales o extranjeras que consten o no en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. No obstante lo aquí pactado, EL HIPOTECANTE expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.

CUARTO.- CUANTÍA.- Se pacta que la presente HIPOTECA garantice al BANCO y a sus subordinadas obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de EL HIPOTECANTE que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del BANCO, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropié, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado. Es entendido que la garantía hipotecaria respalda también los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, los cuales estarán a cargo de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.

PARAGRAFO PRIMERO.- Desde ahora se pacta con EL HIPOTECANTE que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan solo que cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los Artículos 1518, 2438 y 2455 del Código Civil se pacta expresamente que si EL HIPOTECANTE llegaren a contraer con EL BANCO o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o



República de Colombia

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



Aa070307598



NOT. ALBERTO CLAUDIA REINOSO
NOTARIO CUARTA Y CUARTO
ENCARILLO

31-07-20

20-11-20

separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la HIPOTECA ya que la presente garantía se conviene que además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago el día en que se tenga que hacer efectiva la HIPOTECA por cualquier medio legal.

PARAGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del Banco se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia el valor comercial del inmueble gravado cuando se de esa otra circunstancia.

QUINTA.- REVOCACION DE CUPOS Y ACELERACION DE PLAZOS.- LA PARTE HIPOTECANTE conviene(n) en que si cambian desfavorablemente las condiciones económicas de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); el entorno macroeconómico o sectorial, el régimen legal, el incumplimiento directo o indirecto de LOS DEUDORES, representantes legales, administradores o socios mayoritarios o si algunos de estos se ve vinculado en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o el Banco conoce hechos sucedidos antes o después de la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, EL BANCO podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos títulos o documentos de deuda, si ocurre cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar la sociedad



República de Colombia

Pág. 11



A4070307599



C4385265761

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S, dentro del término máximo de sesenta (60) días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con los respectivo Folios de Matricula Inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la HIPOTECA constituida a favor del Banco. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del Banco. c) Si la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere EL BANCO para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso del BANCO. e) si EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE incumpliere cualesquiera obligación directa o indirecta que tenga para con EL BANCO, o con sus subsidiarias. f) si EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE, sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros; g) Si a cualquiera de sus fiadores, garantes o avalistas se les promueve o les es admitido un proceso universal de reestructuración, liquidación, reorganización, etc. h) Si los bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). i) El giro de cheques sin provisión de fondos; por la mala o difícil situación económica de EL(LOS) DEUDOR(ES) y/o LA PARTE HIPOTECANTE a juicio del BANCO. j) Si EL(LOS) DEUDOR(ES) no realizan, cambian o no cumplen total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya otorgado crédito. k) Si obstaculizan o impiden cualquier forma las visitas que ordene EL BANCO. l) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del BANCO desaparece, se destruye, deteriora o desmejora por cualquier causa o es abandonada por LA PARTE HIPOTECANTE. m) Si cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o cualesquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al BANCO. n) Si EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE se niegan a actualizar su información o a suministrar balances.

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y anotaciones al archivo notarial.



A4070307599

C4385265761



ALBERTO GUILLAN RENOSSO
NOTARIO PUBLICO Y CUATRO
ENCARGADO

100%

27-07-20

20-11-20

11011162002008

declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por EL BANCO, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. o) El cruce de remesas. p) Si LA PARTE HIPOTECANTE o cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) violare algunas de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento, en los títulos de deuda y /o en otros documentos otorgados a favor del BANCO. q) Si LA PARTE HIPOTECANTE o cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) no cumple con las reciprocidades convenidas o cancela o inactiva sus cuentas en EL BANCO. r) Si LA PARTE HIPOTECANTE pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. s) Si el dueño de los inmuebles gravados no los usa o explota económicamente. t) Si cualquier cuenta, documento o título que EL BANCO negocie, reciba en prenda o con instrucciones de aplicar su producto a las obligaciones, descuento, etc. a EL(LOS) DEUDOR(ES) o LA PARTE HIPOTECANTE, resulta impagado en todo o en parte. u) Si LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA o de sus fiadores o avalistas fallece. v) Si a LA PARTE HIPOTECANTE o DEUDORA o de sus fiadores o avalistas se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. w) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso, le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica. x) si CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. incumple los términos de la cláusula novena de la presente escritura, sobre representaciones y garantías. y) si LA PARTE HIPOTECANTE, cualesquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) o sus fiadores o avalistas, representantes, administradores, socios es objeto de investigaciones administrativas, judiciales, penales o de cualquier otra índole por lavado de activos, por delitos o conductas contra la fe pública, por celebración indebida de contratos y en general por delitos o conductas que a juicio del BANCO impliquen duda fundada sobre la moralidad del HIPOTECANTE o deterioro de la capacidad crediticia y de pago. z) si el HIPOTECANTE, EL(LOS) DEUDOR(ES), gerentes, o sus subsidiarias pierden el control accionario; o por fuera del giro ordinario de sus negocios transfiere activos por encima del 10% del patrimonio, u otorga garantías a terceros por dicho valor; si la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. no cumple con todas las normas del POT, urbanismo y ambientales, o no obtiene las licencias, mercedes, acreditaciones o



Ca385285760

A#070307600

paga las compensaciones que le resulten aplicables.

SEXTA.- La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. declarará que si por aplicación de las Leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s) EL BANCO podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Por el presente instrumento LA PARTE HIPOTECANTE por instrucción de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos. LA PARTE HIPOTECANTE por instrucción de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. además de que autoriza plena e irrevocablemente al BANCO para recibir dichos pagos le reconocerá al BANCO sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la Ley. LA PARTE HIPOTECANTE, CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente para que le pague o entregue directamente al BANCO el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a EL HIPOTECANTE Y (LOS) DEUDOR(ES) de pagar directa sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello EL BANCO podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de LA PARTE HIPOTECANTE.



A#070307600



1005 ALBERTO GUZMÁN REINGORO
 NOTARIO PÚBLICO Y CUARTO
 ENCARGADO

1005

27-07-20

1005

20-11-09

República de Colombia

Papel natural para uso exclusivo en la escritura pública. Certificado y autorizado por el gobierno nacional.



SEPTIMA. DECLARACIONES.- Declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que EL BANCO acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que LA PARTE HIPOTECANTE declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, así mismo la sociedad manifiesta CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. que el inmueble se encuentra libre de contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el mismo no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y no es(son) objeto de reservas ambientales, agrarias, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas agrarias, el Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del BANCO acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciabile que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución, estatutos de la sociedad u otras disposiciones presentes o futuras, que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del BANCO, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta



República de Colombia

Pág. 15



Aa070307601



Ca385285759

escritura, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a EL(LOS) HIPOTECANTE(S) préstamos ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción de desistimiento. g) Que para que EL BANCO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición de los inmuebles hipotecados y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se obliga(n), sobre los predios rurales hipotecados a presentar con una periodicidad anual un certificado expedido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), quien haga sus veces, en el cual conste que el (los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) no está(n) afectado(s) por los programas que adelanta dicha institución. j) Que EL LOS HIPOTECANTE (S). autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTA S.A. para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE, autoriza al notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito que le solicite EL BANCO. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por este instrumento confieren poder especial, amplio y suficiente al BANCO DE BOGOTA S.A. para que en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro.



República de Colombia

Modelo autorizado para uso exclusivo de firmas de personas físicas, jurídicas y representantes del sector agrícola



Aa070307601



2007, ALBERTO GUERRA REINOSO
 NOTARIO DE PRIMERA Y CUARTA
 ENCARGADO

27-07-20

Ciudad de Bogotá

Ciudad de Bogotá

OCTAVA.- AUTORIZACIONES.- EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE, que éste suministre o a los que tuviere acceso el BANCO por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que el BANCO tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, vender, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado del EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del BANCO a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, la matriz, las vinculadas y subordinadas del BANCO, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del EL(LOS) DEUDOR(ES) Y HIPOTECANTE, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL(LOS) DEUDOR(ES) Y HIPOTECANTE para con EL BANCO o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con el BANCO y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del EL(LOS) DEUDOR(ES) Y HIPOTECANTE y las que adquiera o en el futuro llegare a celebrar con EL BANCO y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al BANCO no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que EL BANCO pueda solicitar y consultar información sobre las



República de Colombia

Pág. 1



A#070307594



C#385285766

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4661 -----
 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO -----
 FECHA: VEINTIDOS (22) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE
 BOGOTÁ D.C. -----

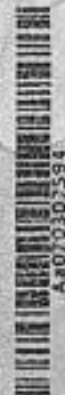
CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50N-20210209. -----
 Cédula(s) Catastral(es): 008521113600000000. -----
 Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----
 Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA Calle 186 N° 7A -
 57 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50N-20210210. -----
 Cédula(s) Catastral(es): 0085211137000000000. -----
 Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----
 Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA : Calle 185 N°8-
 02 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50N 20210750. -----
 Cédula(s) Catastral(es): 008521302000000000. -----
 Ubicación de los Predios: URBANO - BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA. -----
 Descripción de los Inmuebles: Lote de terreno UBICADO EN LA Calle 186 N° 7A
 - 29DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
09010007	ACLARACIÓN ESCRITURA PÚBLICA	SIN CUANTÍA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA. -----		
02190000	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	\$465'000.000,00



A#070307594



ALBERTO GUSTAVO REINOSO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGADO

10004

27-07-26

20-11-20



República de Colombia

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

PARA LA ACLARACION DE ESCRITURA PUBLICA

OTORGANTE

FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR

NIT. 830.008.672-7

FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL

SEMILLEROS DE VIDA

NIT. 830.134.720-1

PARA LA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

PARTE HIPOTECANTE:

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

NIT. 860.501.448-6

Sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN

Y PARQUEO MIRADOR 186

NIT. 830.054.090-6

PARTE DEUDOR(A,ES)

CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S

NIT. 900.085.546-9

VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT. 900.459.857-0

PARTE ACREEDORA

BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT 860.002.964-4

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), ante mí JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS, Notario(a) Cuarenta y Cuatro (44) Encargado(a) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., según Resolución número Dieciséis Mil Veintidós (16022) de fecha Diez (10) de Diciembre del Dos Mil Diecinueve (2019), de la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:_____



República de Colombia

Pág. 3



Aa070307595



Cx385285765

ACTO I: ACLARACION ESCRITURA PUBLICA TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA

COMPARECIERON CON MINUTA PRESENTADA POR CORREO ELECTRONICO: La **FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR**, identificada con NIT. 830.008.672-7, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en esta ciudad, que se encuentra registrada en el sistema de información de personas jurídicas-SIPEJ, e identificada con I.D.551533, tiene personería jurídica vigente reconocida mediante resolución numero 2443 del veinticinco (25) de Agosto del año dos mil cinco (2002), representada por **FLOR DEL CONSUELO SANTAMARIA URREGO** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en esta Ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 41.442.507 de Bogotá, quien obra en calidad de Apoderada General, según poder General conferido por escritura pública número ochocientos dieciséis (816) del veinticuatro (24) de marzo de dos mil seis (2006) de la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá, cuya copia y vigencia se anexan para su protocolización con esta escritura, el cual bajo la gravedad del juramento lo declara vigente, de conformidad con el Artículo 2189 del Código Civil colombiano, quien manifestó que el poder antes mencionado no ha sido revocado, que sus derechos no han sido transferidos y por lo tanto el poder citado a la fecha continúa vigente que su poderdante se encuentra viva y a la vez la apoderado declara bajo la gravedad del juramento que exonera a la notaria de toda responsabilidad jurídica, civil, contractual, administrativa que pueda generar el ejercicio del presente mandato, de **BEATRIZ DEL PILAR SANTAMARIA DE REYES**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en esta Ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.225.492, quien obra en calidad de Representante Legal, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Secretaria de Educación del Distrito y debidamente autorizada por el Consejo de Directores mediante Acta número noventa y uno (91) de fecha veintinueve (29) de mayo del año dos mil veinte (2020) los cuales se adjuntan al presente instrumento para su protocolización, **FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA**, entidad sin ánimo de lucro constituida mediante acta del ocho (8) de enero de dos mil cuatro (2004), con NIT 830.134.720-1 representada legalmente por **JENNY GOMEZ CASTELBLANCO**,



República de Colombia

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



Aa070307595



ALBERTO GILMAN REINOSO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADO

1097

27-07 20

20-11-20

mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.622.347 todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá actuando en su calidad de Representante Legal, que se adjunta al presente instrumento, entidades que conjuntamente en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominarán los "FIDEICOMITENTES" - **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ALVAREZ ECHAVARRÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186 identificado con NIT. 830.054.090-6., quienes manifestaron:

PRIMERO: Que por escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA, la FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR y FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA transfirieron a título de fiducia mercantil a favor del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186, los inmuebles identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria números 50N-20210209, 50N-20210210 y 50N 20210750 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

SEGUNDO: Que las partes consideran necesario aclarar la escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA, en el sentido de señalar que la renuncia a la condición resolutoria de dicha transferencia es completa.

TERCERO.- Que en virtud de lo anterior proceden a aclarar la escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES (3573) del TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) DE LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO



República de Colombia



Aa070307602

Ca385285758



República de Colombia

Apel material para su exhibición en copia de: copias públicas, certificaciones y documentos de archivo nacional

relaciones comerciales del EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos; hábitos de pago, etc. y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que el Banco deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE se compromete a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante EL BANCO oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del Banco de Bogotá a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE convienen en que autoriza(n) expresamente al BANCO para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en EL BANCO o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a



Aa070307602



ALBERTO GUZMÁN REINOSO
 NOTARIO CUARTA Y CUARTO
 ENCARGADO

27-07-20

28-11-20

adeudar EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE al BANCO directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por EL BANCO; k) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE se obliga a informar y a actualizar al BANCO, por escrito y en oportunidad, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al BANCO, así como a entregar al BANCO la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Bancaria; l) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE se obliga a suministrar, al primer requerimiento del BANCO, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE autoriza a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE podrán ser aplicados por EL BANCO, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere EL(LOS) DEUDOR(ES) Y/O HIPOTECANTE con EL BANCO y será causal para la terminación anticipada por parte del BANCO de cualquier contrato, relación o negocio vigente con EL BANCO, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del BANCO.

NOVENA.- DECLARACIONES Y GARANTÍAS.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDOR(ES) declara(n) y garantiza(n) al BANCO que: (a) Estatus: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. son sociedades debidamente incorporada y validada y regulada por los leyes de Colombia,



República de Colombia



Aa070307603



Ca385285757



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de verificación pública, autenticación y documentos de archivo notarial

está debidamente autorizada por la ley y las autoridades competentes para hacer negocios que por la naturaleza de sus actividades o propiedades requieran tal autorización, para lo cual posee todas las licencias, registros y permisos requeridos vigentes y tiene la autoridad para llevar a cabo el negocio que actualmente conduce y tener sus propiedades y otros activos; (b) Autorizaciones: Tiene todas las autorizaciones, licencias, registros y permisos legales, administrativos, corporativas, estatutarias, gubernamentales y cualesquiera otras autorizaciones licencias o permisos requeridas para (a) permitirle legalmente el ejercicio de sus funciones, de su objeto, el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO y la celebración y ejecución del presente contrato y (b) asegurar que tales obligaciones que son válidas, legalmente obligatorias y vigentes, (c) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. (d) No violación a las leyes ni a otros acuerdos: la celebración de este contrato y cualquier otro documento ejecutado o a ser ejecutado bajo este contrato y en el desempeño de las obligaciones expuestas antes y el cumplimiento con las provisiones del mismo no contravienen ni contravendrán ninguna ley u otra regulación, sus estatutos ni ningún otro contrato, convenio o endeudamiento. (e) No inmunidad De jurisdicción: ni LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S) ni ninguno de sus activos en Colombia tiene derecho de inmunidad de jurisdicción de cualquier corte y en consecuencia los bienes de LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDORE(S) son embargables. LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) renuncia(n) a alegar contra el BANCO cualquier inmunidad de jurisdicción que existiere en su favor o la inembargabilidad de sus activos en Colombia con base en tal inmunidad de jurisdicción. (f) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con EL BANCO se han obtenido. (g) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, entregar archivos, bases de datos, etc., en papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Aa070307603



1057 ALBERTO CALZADAN REINGOSO
NOTARIO DE CUARTA Y CUARTO
ENCARGADO

1057 ALBERTO CALZADAN REINGOSO
27-07-20

27-11-20

desarrollo del presente contrato. (H) LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S) no está(n) incumpliendo contratos celebrados con terceras personas, ni se le adelanta trámite para solicitar su caducidad, ni existen reclamaciones en su contra con relación a dichos contratos, de tal manera que tuvieran o pudieran tener un efecto adverso sobre el presente contrato o en su habilidad para cumplir sus obligaciones o cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con el BANCO; (i) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) al BANCO en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales y a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto releja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado Al BANCO que si fueren divulgados pudieran tener un efecto adverso en la decisión del BANCO de celebrar operaciones con LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S); y que no se encuentra envuelta en ningún litigio, en acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con EL BANCO; (J) Liquidación: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) no ha(n) tomado ni es sujeto de proceso ni de ninguna acción corporativa, ni ha realizado procedimientos para su liquidación, fusión, escisión, para entrar en concurso de acreedores, para efectuar cesión de pasivos o reestructuraciones, o para tomar medidas corporativas que puedan tener efecto material adverso en su patrimonio o en el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO o implicar la cesación de pagos por LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) o incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; (k) Convenios: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) no está(n) involucrado(s) en negociaciones con cualquiera de sus acreedores con relación a un reajuste o reprogramación del pago de sus deudas cuyo valor sea igual o superior Al DIEZ POR CIENTO (10%) de su patrimonio y como resultado de la incapacidad de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S)



República de Colombia

Pág. 21



Ca985285756

Aa070307604



República de Colombia

papel material para uso exclusivo de copias de registros públicos, certificados y documentos de archivo material

de efectuar sus pagos en tiempo, no tiene negocios o acuerdos con sus subordinadas que impliquen garantía, que no ha asumido los pasivos de sus subordinadas y que no tienen negocios o acuerdos en condiciones diferentes a las de mercado. (l) Insolvencia: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O DEUDORES manifiesta(n) que el pago de sus obligaciones se encuentra se encuentra al día y que no ha(n) tomado ninguna acción corporativa ni los pasos ni procedimientos legales con el fin de entrar en una suspensión de pagos, disolución, liquidación, reorganización o reestructuraciones de pasivos o prorrogas sistemáticas de su endeudamiento. (m) Impuesto.- La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con el BANCO con sus obligaciones fiscales, parafiscales y cambiarias y pagará debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. presentará oportunamente cualquier declaración tributaria o cambiaria que de acuerdo con la ley deba presentar, así como las que deba presentar para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales. No existen contra LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S), y en caso de existir declara que los efectos o resultados de los mismos no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con el BANCO ni implicarán la cesación de pagos por LA PARTE HIPOTECANTE y/o EL(LOS) DEUDORE(S), ni que LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) deba(n) incurrir en mora en el cumplimiento de sus obligaciones; (n) Libros y registros: LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) mantendrá(n) durante todo el término de ejecución de este contrato, y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO, sus archivos y libros de contabilidad, sus soportes contables y los Registros e informes relacionados con su negocios y condición financiera como lo requiere la ley y por el término durante el cual de acuerdo con la ley está en la obligación de conservarlos, manifestando que los mismos reflejan su real situación financiera y patrimonial, que sus archivos y libros son llevados de

papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa070307604

Ca985285756



ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIO PÚBLICO Y CUATRO
ENCARGADO

1074

27 07 20

22-11-20

acuerdo con las normas legales y los principios de contabilidad generalmente aceptados, que ha realizado y realizará las provisiones, reservas y los cálculos actuariales necesarios para determinar las provisiones que debe hacer para cumplir sus obligaciones futuras que ha constituido y constituirá todas las reservas y provisiones que resulten pertinentes para evitar contingencias que afecten su situación patrimonial y financiera, y que las provisiones y reservas correspondientes son reales y efectivas y constituyen un amparo real de sus contingencias futuras. (O) Políticas de conocimiento de EL(LOS) DEUDOR(ES). LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDORE(S) mantendrá(n) mientras tenga relaciones con el BANCO, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, que permita el conocimiento de sus negocios y el origen de sus activos, el conocimiento de los representantes legales y socios de las personas con las cuales mantiene negocios y conocer el soporte de las operaciones de sus clientes y personas con las que mantenga relaciones, etc., para evitar que pueda ser utilizadas las actividades de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) como mecanismos para la realización de ilícitos y para el lavado de activos, así mismo LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) se obliga(n) a no utilizar al BANCO para canalizar dineros provenientes de actividades que no conozca o sean ilícitas o para dar apariencia de legalidad a actividades u operaciones contrarias a la ley. (P) Objeto Social. EL(LOS) DEUDORE(S) se obliga a que mientras la presente garantía esté vigente y mientras tenga obligaciones para con EL BANCO no cambiará su objeto social ni la línea de sus negocios y sus operaciones las realizará en condiciones de mercado. (Q) Estados Financieros.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: A) entregar al BANCO copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. (b) entregar y actualizar oportunamente al BANCO la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando el BANCO. (c) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al BANCO. (d) Inmediatamente notificar al BANCO sobre cualquier eventualidad (incluyendo sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere



República de Colombia

Pág. 23



Aa070307605



Ca385265755



República de Colombia

Perfil orientado para sus clientes de casas de escrituras públicas, certificaciones y herramientas del archivo notarial.

resultar en un Cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. (E) Inmediatamente informar al BANCO sobre el cambio de representante legal, así como sobre cambios significativos en la composición de su junta directiva y/o composición accionaria o de capital. f) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en en materia ambiental. (r) Aseguramiento De Activos. La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se obliga a mantener pólizas de seguros sobre y en relación con su negocio y activos con compañías aseguradoras Idóneas contra aquellos riesgos y cuantía usual para las personas que explotan el mismo negocio de LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) y a pagar oportunamente las primas con respecto a las mismas y entregar al BANCO, cuando así lo requiera, copias de dichas pólizas. (S) Confidencialidad.- LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) reconoce(n) y acepta(n) que la información relativa a EL BANCO, bien sea de índole jurídico, comercial, financiero, administrativo, operativo o tecnológico que el BANCO le dé a conocer o a la que en general tenga acceso le pertenece al BANCO en su totalidad (tanto en su forma como en su contenido) y LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) se compromete(n) a guardar absoluta reserva sobre tal información. Para asegurar el cumplimiento de la obligación de confidencia estipulada en ésta cláusula LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) se obliga(n) a devolver de inmediato al BANCO, todos los documentos y/o elementos que este le haya facilitado para la prestación de sus servicios en la medida en que su consulta ya no resulte necesaria para la ejecución de sus obligaciones para con EL BANCO, información que LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) no puede(n) usar o divulgar mientras tenga relaciones con EL BANCO ni a la terminación de las mismas, pactándose de manera expresa que la obligación de confidencialidad subsiste aún en caso de cancelación de la presente hipoteca. PARAGRAFO.- Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en la presente cláusula se tiene por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) realice cualquier operación con EL BANCO o adquiera obligaciones para con el mismo, suscriba títulos de deuda, contratos, otorgue otras garantías o suscriba cualquier otro documento a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. LA PARTE HIPOTECANTE Y/O EL(LOS) DEUDORE(S) se obliga(n) a mantener indemne al



Aa070307605



ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
ENCARGADO

1997

3.7-0.1-20

Colectora de impuestos 23-11-20

BANCO por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas en la presente cláusula.

DECIMA.- SEGUROS.- La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra todo riesgo la(s) construcción(es) HIPOTECADA(S) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien, en caso de ser mayor este último, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción HIPOTECADA, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se compromete a actualizar cada tres (3) años los avalúos de acuerdo con lo indicado en la cláusula décima segunda y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta del (los) exponente(s) y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para EL BANCO en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO bien puede no hacer uso, de conformidad con el Artículo 101 numeral 3º del decreto 663 de 1.993.

DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.- Que las obligaciones que se garantizan pueden ser en todo o en parte en pesos colombianos o en divisas extranjeras, evento en el cual EL BANCO podrá liquidarlos a la tasa de cambio que EL BANCO, esté cobrando para la venta de la respectiva divisa o, en su defecto, a la tasa de cambio representativa vigente en su momento, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 874 del Código del Comercio, en concordancia con el régimen cambiario, ley 9 de 1991, resolución



República de Colombia



Ca365285754

A.070307606

8 de 2000 proferida por la Junta Directiva del Banco de la República, en especial en sus Artículos 79 y 80 y demás normas concordantes, modificatorias, aclaratorias y complementarias.-----

DECIMA SEGUNDA.- AVALÚOS.- La sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se compromete a entregar a su costa al BANCO como mínimo cada tres (3) años, un avalúo técnico, producido por peritos idóneos, independientes inscritos en una lonja o asociación de prestigio reconocida y aceptada por EL BANCO de acuerdo con la naturaleza de los bienes sobre el valor, estado, conservación, explotación, mejoras, daños y, en general, sobre las condiciones en que se encuentran los bienes dados en hipoteca. No obstante lo anterior, EL BANCO previa solicitud escrita, podrá solicitar dicho avalúo antes del término de los tres (3) años, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo con una periodicidad menor tales como: Afectaciones que recaigan sobre los inmuebles hipotecados por el POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte de organismos o entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados según la cláusula décima. Si la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. no presenta los avalúos o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho evaluador podrá ser contratado por EL BANCO y sus honorarios pagados por la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. y de no ser restituidos dichos honorarios por la sociedad CONSTRUCCIONES -BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. este los podrá cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. posea(n) en el Banco en concordancia con la cláusula octava del presente documento; así mismo se conviene que dichos gastos causarán



República de Colombia

Plant. notarial para uso exclusivo de notas de carturas públicas, notificaciones y documentos del archivo notarial.



A.070307606

Ca 365285754



ALBERTO GUZMÁN REINOSO
NOTARIO PÚBLICO Y CUATRO
ENCARGADO

3167

31-07-20

20-11-20

intereses de mora desde el día en que el BANCO los asuma y hasta cuando la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. los reintegre.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- Esta obligación de presentar los avalúos se entiende sin perjuicio del derecho del BANCO de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. de acuerdo a los términos antes señalados.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Mientras esté vigente la garantía, la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se compromete a entregar a el BANCO dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial o del autoavalúo del año inmediatamente anterior, en donde aparezca el valor de los inmuebles gravados.-----

DECIMA TERCERA.- COSTOS Y GASTOS.- Serán de cargo de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. el estudio de títulos, el valor de los avalúos y su contabilización, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplien, así como los de cancelación cuando sea oportuno. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que EL BANCO decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que este asuma la obligación de hacerlo. Igualmente asume la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Y/O VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. las costas de cobro si diere lugar a él, así como los del (los) certificado(s) de libertad del (los) inmueble(S) hipotecado(s) que debidamente complementado(s) a satisfacción del BANCO, de tiempo en tiempo, quedará(n) en poder de éste, junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca. Ningún



República de Colombia

Pág. 27



Aa070307607



Ca385285753

gasto o costo efectuado será reembolsable.

DECIMA CUARTA. La hipoteca en mayor extensión que se constituye por este instrumento público se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

DECIMA QUINTA.- LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDOR(ES), conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a: la suscripción del reglamento de crédito respectivo, la firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes, a que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante la suscripción de la Escritura Pública y su posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y, a que la misma reciba la revisión final del Banco y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por el Banco, según el caso y a que no se haya presentado una desmejora o cambio-material adverso en la condición económica del deudor y/o de sus garantes.

DECIMA SEXTA.- LA PARTE HIPOTECANTE Y EL(LOS) DEUDOR(ES), manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y que conoce y comprende su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, los costos y gastos inherentes de la operación, y sus consecuencias legales y mediante su suscripción acepta su contenido en su integridad.

DECIMA SEPTIMA.- NOTIFICACIONES.- LA PARTE HIPOTECANTE Y DEUDOR(ES) manifiestan que su domicilio y dirección para todos los efectos legales y en especial para recibo de notificaciones judiciales o extrajudiciales es la Calle 103 B N° 50-16 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C, y manifiesta que en caso de cambio de la dirección para notificaciones, informará al BANCO por escrito la nueva dirección, pactándose de manera expresa que las notificaciones realizadas a la dirección y domicilio señalados por LA PARTE HIPOTECANTE producirán plenos efectos de acuerdo con el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene carta para el notario



República de Colombia

Panel notarial para uso exclusivo de copias de: instrumentos públicos, certificados y libros de actas notariales



Aa070307607



ALBERTO GILBERTO REINOSO
NOTARIO PÚBLICO Y CUATRO
ENCARGADO

Ciudad de Bogotá 27-07-20

Credencia para notario 20-11-20

artículo 315 del Código de Procedimiento Civil o normas que lo remplacen o modifiquen, en igual forma, convienen que la notificación se podrá hacer por cualquier medio escrito, sea este físico o electrónico o por cualquier otro medio que resulte técnicamente aceptable, a la última dirección de su domicilio o dirección electrónica registrada ante EL BANCO. -----

DECIMA OCTAVA.- Presente **LUZ ELENA BORBON OYOLA**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogota D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 52.905.020 de Bogota DC., quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderado especial del mismo, tal como consta en Escritura Pública No. Dos mil setecientos quince (2715) del veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del círculo de Bogota D.C., que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: a) Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, advirtiendo que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes o cuando la situación de tesorería del Banco lo haga necesario. b) Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito, será hasta por la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$465'000.000)** -----

Igualmente comparecieron **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S**, NIT 900.085.546-9, **SOCIEDAD DOMICILIADA EN BOGOTA**, constituida por papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

Pág. 29



Aa070307608



Ca385285752



República de Colombia

Boletín notarial que no excluye la eficacia de escritura pública, certificaciones e instrumentos del archivo notarial.

Escritura Pública numero mil trescientos ochenta y tres (1383) de Notaría Treinta y Seis (36) De Bogotá D.C. del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006), inscrita el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en esta Ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.790.950 de Bogotá, como obra en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, y **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, NIT 900.459.857-0, Sociedad domiciliada en Bogotá, constituida por documento privado de Accionistas Único de 24 de agosto de 2011, inscrito el 31 de agosto de 2011 bajo el número 01508150 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por **HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en esta Ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.790.950 de Bogotá, como obra en el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza, (FIDEICOMITENTES), quien comparece en señal de conocimiento y aceptación de las obligaciones a su cargo en el presente instrumento.

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA

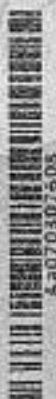
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

El(La) Notario(a) NO indagó a LA PARTE(S) HIPOTECANTE(S), POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURIDICA

Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996.

NOTA 1: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura [papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario]



Aa070307608



10073 ALBERTO GUZMÁN REMONDO
NOTARIO DE TREINTA Y CUATRO
ENCARGADO

Escritura de Hipoteca 21-01-20
Confirmación de inscripción 20-11-08

Pública en el término legal de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca.

NOTA 2. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) 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:

1) CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020:

FORMULARIO NÚMERO: 2020201041600943514

No. REFERENCIA RECAUDO: 20010303950

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 186 7A 57

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210209

CHIP: AAA0160FWOE

VALOR AUTOAVALÚO: \$2.476.755.000

VALOR CANCELADO: \$14.489.000

FECHA DE PAGO: 10-07-2020

BANCO DE BOGOTA

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:

PIN DE SEGURIDAD: LjZAADYQET63JL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 186 7A 57

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210209

CÉDULA CATASTRAL: 008521113600000000

CHIP: AAA0160FWOE

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-12-2020

FECHA DE VENCIMIENTO: 11-03-2021

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.

CONSECUTIVO No. 1803717

3) CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020:



República de Colombia

Pág. 31



Aa070307609



Ca385285751

FORMULARIO NÚMERO: 2020201041600943972 -----
 No. REFERENCIA RECAUDO: 20010303997 -----
 DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 185 8 02 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210210 -----
 CHIP: AAA0160FWPP -----
 VALOR AUTOAVALÚO: \$2.178.363.000 -----
 VALOR CANCELADO: \$12.743.000 -----
 FECHA DE PAGO: 10-07-2020 -----
 BANCO DAVIVIENDA -----

4) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL: -----
 PIN DE SEGURIDAD: aYKAADYKAIY3AY -----
 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 185 8 02 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210210 -----
 CÉDULA CATASTRAL: 008521113700000000 -----
 CHIP: AAA0160FWPP -----
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-12-2020 -----
 FECHA DE VENCIMIENTO: 11-03-2021 -----
 VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -----
 CONSECUTIVO No. 1799520 -----

5) CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL PREDIAL UNIFICADO AÑO
 GRAVABLE 2020: -----
 FORMULARIO NÚMERO: 2020201041625029861 -----
 No. REFERENCIA RECAUDO: 20012716736 -----
 DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 186 7A 29 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210750 -----
 CHIP: AAA0168YDBR -----
 VALOR AUTOAVALÚO: \$3.037.117.000 -----
 VALOR CANCELADO: \$17.767.000 -----
 FECHA DE PAGO: 10-07-2020 -----
 BANCO DAVIVIENDA S.A. -----



1081 ALBERTO GILMAN REINOSO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGADO

Gratuito a las 14:00h 27-07-20
 Confirmar en teléfono 39-11-20



6) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL: -----

PIN DE SEGURIDAD: fUnAADYKAG2VGF -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 186 7A 29 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N20210750 -----

CÉDULA CATASTRAL: 008521302000000000 -----

CHIP: AAA0168YDBR -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-11-2020 -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 27-12-2021 -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -----

CONSECUTIVO No. 1799518 -----

NOTA 3: Para efectos Fiscales se protocoliza Carta Aprobación de crédito por la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$465'000.000,00 M/CTE.) de fecha siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020) expedida por BANCO DE BOGOTA S.A. -----

NOTA 4: Se advirtió a los comparecientes el contenido del Artículo Sexto del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo los comparecientes insistieron en otorgar el 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 Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo 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



A6070307610

Ca385285750

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

AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO:

Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la ley 1437 del 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se está surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comuniqué cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona abajo de nuestras firmas.

SE DEJA CONSTANCIA QUE AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA, LAS PARTES SE IDENTIFICARON MEDIANTE BIOMETRÍA EN LÍNEA, DE ACUERDO A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NUMERO CUATRO (4) DE FECHA DIECISEIS (16) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020), EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines legales.
- 3) Conocen la Ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. 4) EL



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de cartas de comparecencia, certificaciones y recibidos del arrendatario



A6070307610

Ca385285750



ALBERTO GUZMAN PERMOSO
NOTARIO
CARTAS Y CUATRO
ENCARGADO

27 07 20

20-11-20

(LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEÍDO, El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a Él (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: --
Aa070307594, Aa070307595, Aa070307596, Aa070307597, Aa070307598,
Aa070307599, Aa070307600, Aa070307601, Aa070307602, Aa070307603,
Aa070307604, Aa070307605, Aa070307606, Aa070307607, Aa070307608,
Aa070307609, Aa070307610, Aa070309952, Aa070309951

DERECHOS NOTARIALES \$ 1.538.870

IVA. \$ 458.042

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 18.000

FONDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 18.000

RESOLUCIÓN 1299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DEL 2020.



República de Colombia

Pág. 36



Aa070309552



Ca385285740

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4661-
 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO -----
 DE FECHA: VEINTIDOS (22) -----
 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA
 CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ D.C. -----

DE FECHA,

Consuelo Santamaria

FLOR DEL CONSUELO SANTAMARIA URREGO
 C.C. No. 41442507

HUELLA
 ÍNDICE DERECHO

TELÉFONO: 300 2663412

CEL: 300 2663412

DIRECCIÓN: Carrera 54 75-11 apto 502

ESTADO CIVIL: Soltera

E-MAIL: consuelosantamaria@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Diseño Arquitectónico

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION EN CALIDAD DE APODERADA
 DE LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL NUEVO RETIRO- FENUR NIT. 830.008.672-7

Persona expuesta políticamente SI () NO (X)

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)

Jenny Gomez
 JENNY GÓMEZ CASTELBLANCO

HUELLA
 ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL 377 513 3914

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL: casada

E-MAIL: Jenny Gomez @acymes.org

ACTIVIDAD ECONÓMICA: psicóloga

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FUNDACIÓN PARA EL
 DESARROLLO FAMILIAR Y SOCIAL SEMILLEROS DE VIDA NIT. 830.134.720-1

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)

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



Aa070309552



ALBERTO GILBERTO REINOSO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGO

19972 ALBERTO GILBERTO REINOSO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGO

Ca 385285740

1181450W951a90c



República de Colombia

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

LUZ MARIA ALVAREZ ECHAVARRIA
LUZ MARIA ALVAREZ ECHAVARRIA

C.C. No.
TELÉFONO:
CEL.:
DIRECCIÓN:
ESTADO CIVIL:
E-MAIL:


ACTIVIDAD ECONÓMICA:
QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA FIDUCIARIA COLMENA S.A. , NIT. No. 860.501.448-6,

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)


HUELLA
ÍNDICE DERECHO

LUZ ELENA BORBON OYOLA
LUZ ELENA BORBON OYOLA

C.C. No. *5220502032*
TELÉFONO: *30220032*
CEL: *313329944*
DIRECCIÓN: *av 7 # 32-87*
ESTADO CIVIL: *Casada*
E-MAIL: *lborbon@*


ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Docentes*
QUIEN OBRA COMO APODERAD DE BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860.002.964-4

Persona expuesta políticamente SI () NO (x)

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)


HUELLA
ÍNDICE DERECHO



República de Colombia

Pág. 37



Aa070309551



Ca385285748

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 4661-
 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO
 DE FECHA: VEINTIDOS (22) -----
 DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARIA
 CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ D.C. -----



Notaría de Colombo

Papel notarial para sus exclusiones de copia de aserturas públicas, escrituras y documentos del arrendamiento.

HUGO A. SA
HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 19.490.970 BM
 TELÉFONO:
 CEL: 311 236 2921
 DIRECCIÓN: Cde 103 B de JD-16
 ESTADO CIVIL: Soltero
 E-MAIL: hugosaal@gmail.com
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, NIT 900.085.546-9 Y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., NIT 900.459.857-0

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)

NOTARIA 44
 ALBERTO CUARENTA Y CUATRO
 C.C. 83.095.614



JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS
 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA
 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

Radicado: 5021-2020
 Elaboro: MUR



Aa070309551



ALBERTO CUARENTA Y CUATRO
 NOTARIO CUARENTA Y CUATRO
 ENCARGADO

27-07-20

28-11-09

Banco de Bogotá

Bogotá, 7 de diciembre de 2020

Doctores:
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
FIDEICOMISO MIRADOR 186 LOTE
FIDUCIARIA COLMENA S.A
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
FIDEICOMISO MIRADOR 186 LOTE FIDUCIARIA COLMENA S.A

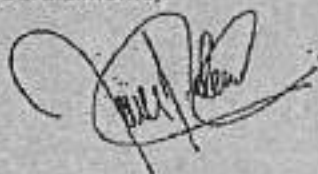
Apreciados Doctores:

Por la presente, en nombre del BANCO DE BOGOTÁ y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que además de los cupos ya utilizados y de los créditos ya desembolsados que el(la) hipotecante le adeuda al Banco de Bogotá, con cargo a este nuevo cupo, el primer desembolso será en principio hasta por la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$465.000.000), que puede ser utilizado para operaciones de crédito directas o indirectas, conjuntas o separadas y de cualquier naturaleza y plazo que tengan o lleguen a contraer los constituyentes y/o los garantizados con el BANCO DE BOGOTÁ y/o sus subsidiarias en un todo, de acuerdo con lo consignado en el respectivo proyecto crediticio.

Que, por el simple hecho de la expedición de esta carta, el BANCO DE BOGOTÁ no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de hacer nuevos préstamos o desembolsos, ni de conceder prórrogas o renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieran sido contraídas antes o que se contrajeran con posterioridad a la expedición de la presente carta.

Lo anterior para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y lo normas que lo aclaren, modifiquen o sustituyan.

Cordialmente,



Javier Leonardo Cadena Castro
Gerente Comercial Crédito Constructor
Banco de Bogotá



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MIRADOR 186
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 474
 DIRECCIÓN: Calles 186 No. 7A-29; Calle 186 No. 7A-57 y Calle 185 No. 8-02
 CONSTRUCTORA: VECTOR CONSTRUCCIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 2022-ene-20

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Vigas, dados y placa aligerada de cimentación en concreto reforzado**2.2. PILOTES** SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes hincados prefabricados en concreto reforzado**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema industrializado que consiste en Muros de concreto reforzado desde cimentación hasta cubierta en torres altas y en torres bajas muros en concreto reforzado y muros en mampostería estructural. Placas en concreto reforzado para torres altas y bajas**2.4. MAMPOSTERÍA****2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque estructural de perforación vertical**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:

Muros en concreto y ladrillo a la vista**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

CualT

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pintura o graniplast o similar pintado según diseño arquitectónico.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso enchapado en tableta de gres y cenefa en gravilla lavada.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en concreto pintados con graniplast

Piso enchapado en gres y tapete sintético según diseño arquitectónico.

Puerta de acceso metálica pintada con esmalte.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En concreto, con acabado en gravilla lavada, Bajo escaleras pintado en carraplast color blanco

Barandas metálicas pintadas según diseño.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en tubería cuadrada negra de 1.6m de alto contra parques públicos y muro en mampostería de 2.5m de alto contra predios vecinos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques en concreto reforzado impermeabilizado

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

Semidotado

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

Para suplencia de zonas comunes

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Puerta y marco metálico

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso en concreto sin afinado

4.2.2. HALL'S

Piso en concreto sin afinado

4.2.3. HABITACIONES

Piso en concreto sin afinado

4.2.4. COCINAS

Piso en concreto sin afinado

4.2.5. PATIOS

N.A.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Muros en concreto y/o mampostería según diseño estructural.

4.3.2. HABITACIONES

Muros en concreto y/o mampostería según diseño estructural.

4.3.3. COCINAS

Muros en concreto y/o mampostería según diseño estructural.

4.3.4. PATIOS

N.A.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO

Estufa empotrada en el meson en acero inoxidable

4.4.3. MUEBLE SI NO4.4.4. MESÓN SI NO

Meson en acero inoxidable con lavaplatos de una poceta

4.4.5. CALENTADOR SI NO4.4.6. LAVADERO SI NO

Plastico

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO

Piso en ceramica

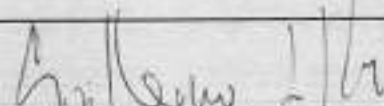
4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO

Cabina de ducha en ceramica h: 1.80 mts

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

11001-1-22-3732
ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 18 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 1 de 23

LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTA, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT 900.459.857-0, representada legalmente por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, sociedad Fideicomitente del Fideicomiso de Administración y Parqueo **MIRADOR 186**, constituido sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (actuales), con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y CHIP AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-22-1196 del 26 de mayo de 2022, modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado **URBANIZACION MIRADOR 186** aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021 y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.
2. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, la Curadora Urbana No. 1, otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo.
3. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en el numeral 1 del artículo 478, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 2 de 23

en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

4. Que el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021 fue expedido con la aplicación del Decreto 553 de 2018, por haberse radicado dicha solicitud en legal y debida forma el día 13 de agosto de 2020, en vigencia del Decreto mencionado.
5. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186** consiste en:
 - Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1601,33 M2 liquidados mediante la Resolución 269 del 22 de abril de 2021 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte – IDR D, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.
 - Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 210,17 M2.
 - Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se incrementa a 6.036,34 M2.
 - Se actualiza el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP. Para lo cual el interesado destinará el 100 % del área útil del proyecto, equivalente a un área de 6.036,34 M2 a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cumpliendo así la obligación establecida en el Decreto 553 de 2018 y a la Circular 048 de 2019.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 3 de 23

- Adicional a esto se incluye dentro de los cuadros generales del Proyecto Urbanístico, un cuadro con la aplicación del régimen de incentivos reglamentado en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto 553 de 2018 con respecto al área total construida efectiva para VIP y cálculo de los índices de construcción en proporción a las áreas construidas para vivienda de interés social prioritario VIP y vivienda de interés social VIS.
6. Que la Curadora Urbana solicitó al Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD dar alcance a las Resoluciones de liquidación No. 264 y 269 del 22 de abril de 2021 expedidas por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, teniendo en cuenta para la nueva liquidación el pago previamente realizado actualizando las áreas de cesiones públicas para parques y equipamientos a compensar teniendo en cuenta que se registraron sin los decimales, así:
 - Cesión Obligatoria: 1.601,325 m²
 - Cesión Adicional: 210.173 m² de cesión adicional de suelo útil y urbanizado para parques y equipamientos como incremento de la edificabilidad equivalente a 4.803.974 m² de construcción adicionales al índice de construcción básico, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 45 del Decreto 327 de 2004.
 7. Que de acuerdo con lo anterior el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD expidió la liquidación de las zonas de cesión mediante Resolución 1018 del 22 de agosto de 2022 por concepto de compensación de cargas urbanísticas derivadas de los beneficios por edificabilidad, para lo cual el titular deberá cancelar la suma de \$36.378.725, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la presente licencia.
 8. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 4 de 23

- a. *El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
- b. *El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
- c. *Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.*
- d. *La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*
- e. *El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.*

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital". (Énfasis fuera de texto).

9. Que de acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en el ordinal c del citado artículo.
10. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que las modificaciones al proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
11. Que según los planos del POT, Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa.
12. Que según los planos del POT, Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona Baja de amenaza de inundación por Avenidas Torrenciales que no genera restricciones para el desarrollo según el POT Decreto 555 de 2021.



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 5 de 23

13. Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sísmica Lacustre 50/Piedemonte A.
14. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
15. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que *"Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten"*.
16. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Distrital No. 790 de 2017¹, debido a que no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria anotación que liquide el efecto plusvalía, no es exigible dicho tributo.
17. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR 186**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015 y 1197 de 2016.
18. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el proyecto en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes de los predios objeto de solicitud de licencia, mediante oficios del 28 de junio de 2022, en los cuales se informó sobre la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción y debido a que algunas de ellas fueron devueltas se realizó publicación en la página web de la Curaduría Urbana del 13 de julio de 2022.

¹ Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9° del Acuerdo Distrital 682 de 2017.



11001-1-22-3732

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 6 de 23

19. Que de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 6 de junio de 2022.
20. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soportó la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente, para el proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR 186** y el otorgamiento de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento.
21. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, ha sido encontrado viable por esta Curaduría Urbana por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.
22. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, se encontró aceptable por esta Curaduría Urbana, por cuanto se mantienen las condiciones viales y cartográficas del urbanismo aprobado en gestión anterior.
23. Que dentro de la presente radicación, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para el proyecto arquitectónico denominado "MIRADOR 186" para el uso de vivienda Multifamiliar, con cuatrocientas setenta y cuatro (474) unidades, en Torres de Catorce (14) pisos y Seis (6) pisos respectivamente.
24. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 7 de 23

del desarrollo denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUIU13/4-39**, el cual anula y reemplaza totalmente al plano **CUIU13/4-26**, aprobado mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021.

25. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2º estableció que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA N° 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

RESUELVE:**CAPÍTULO I. DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN****ARTÍCULO 1º: DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO**

Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR 186**, a desarrollarse sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02 (actual), CL 186 7 A 57 (actual) y CL 186 7 A 29 (actual), con los Folios de Matricula Inmobiliaria N°s. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750, y Chips AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, consistente en modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 8 de 23

proyecto correspondiente a 1601.325 M2 liquidados mediante la Resolución 269 del 22 de abril de 2021, actualizada mediante Resolución 1018 de 22 de agosto de 2022 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte – IIDRD, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, Modificar la localización y configuración geométrica del área de Cesión Adicional para aumento de edificabilidad, la cual corresponde a 210,173 M2.

Así mismo, se procede a reconfigurar el área útil, la cual se incrementa a 6.036,34 M2, actualizando el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP, para lo cual el interesado destinará el 100 % del área útil del proyecto, equivalente a un área de 6.036,34 M2 a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cumpliendo así la obligación establecida en el Decreto 553 de 2018 y a la Circular 048 de 2019.

Adicionalmente, se incluye dentro de los cuadros generales del Proyecto Urbanístico, un cuadro con la aplicación del régimen de incentivos reglamentado en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto 553 de 2018 con respecto al área total construida efectiva para VIP y cálculo de los índices de construcción en proporción a las áreas construidas para vivienda de interés social prioritario VIP y vivienda de interés social VIS.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, distinguido con el número CUIU13/4-39, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano No. CUIU13/4-26 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano No. CUIU13/4-39"



Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 9 de 23

ARTÍCULO 3º TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANIZACION.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021.

ARTÍCULO 4º DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

1. TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S A S, fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186, constituido sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02 (actual), CL 186 7 A 57 (actual) y CL 186 7 A 29 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chips AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

2. URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, al Ingeniero Civil JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con la C.C. No. 79.795.527 y Matrícula Profesional No. 25202103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-22-1196.

ARTICULO 5º La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 2º de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 10 de 23

- b) Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- c) Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- d) Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6º CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

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

1.1. Nombre.....	URBANIZACIÓN MIRADOR 186
1.2. Área Bruta	6.405,30 m ²
1.3 Área Neta Urbanizable.....	6.405,30 m ²
2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	
2.1. Cesión obligatoria para parques*	1.601,325 M ²
2.2. Cesión adicional para parques en el proyecto.....	210,173 M ²
2.2. Cesiones Vías Locales	158,79 M ²
2.3 Total Cesiones al Distrito sobre A.N.U. en sitio	368,963 M²
AREA ÚTIL:	6.036,337 M²

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

18 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 11 de 23

*Nota: El titular cancelara la Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto correspondiente a 1601.325 M2 al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos de acuerdo con la liquidación mediante la Resolución 269 del 22 de abril de 2021 y Resolución 1018 de 22-08-2022 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte - IDRD.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CUIU13/4-39 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 7°. DE LAS ÁREAS SEGÚN DESARROLLO DE INCENTIVOS

De conformidad con los lineamientos desarrollados y descritos en la Circular 048 de noviembre 07 de 2019, particularmente en el ESCENARIO 6: OPCION 1 con VIS (Tabla Art.5, Parágrafo 2 y 4) Con construcción efectiva de VIP. (Págs. 17 y 18) y Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, se señala las áreas adicionales de incentivo en la siguiente tabla:

ESCENARIO 6: OPCION 1 (PRIMERA ETAPA) CON VIS (TABLA ART.5+ PARAGRAFO 2) CON CONSTRUCCION EFECTIVA DE VIP (ART 8)				
1	ÁREAS GENERALES	ANU (M2)	ÚTIL (M2)	
1.1	ÁREA NETA URBANIZABLE	6405,30		
1.2	ÁREA NETA PARA VIP (20% A.N.U)	1281,06		
1.3	ÁREA ÚTIL		6036,34	
2	ÁREAS DE INCENTIVO			
2.1	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN VIP PROPUESTO	1642,26		IC /ANU 1,282
2.2	ÁREA CONSTRUIDA VIS (100%) BASE PARA EL CÁLCULO DE INCENTIVOS	11209,28		1,75



ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 12 de 23

2.3	ÁREA ADICIONAL DE VIS QUE CUENTA DENTRO DEL IC, INCENTIVO (30%) Artículo 5, Párrafo 2 Decreto 553 de 2018	3362,78	0,825	
2.4	ÁREA ADICIONAL DE VIS QUE CUENTA DENTRO DEL IC, INCENTIVO (10%), Artículo 5, Párrafo 4 Decreto 553 de 2018)	1120,30	0,1749	
2.5	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIS (2.2+2.3+2.4)	15.692,36		
3	INDICES			
3.1	ÁREA TOTAL IC	11209,28	1,75	
3.2	ÁREA IC BÁSICO	6405,30	1,00	
3.3	ÁREA IC ADICIONAL	4803,98	0,75	
3.4	ÁREA IC PERMITIDO EN VIVIENDA SOBRE ANU 6405,30M2	1793,48	0,28	
4	RESUMEN DE ÁREAS			
4.1	ÁREA CONSTRUIDA EN EL PROYECTO (4.3+4.4)	17334,62		
4.2	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIP	1642,26	2,75	
4.3	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VÁLIDA PARA IC MÁXIMO PERMITIDO	11209,28	1,75	
4.4	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VÁLIDA PARA IC INCENTIVO (VIS+VIP)	6125,34	0,95629	
4.5	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EFECTIVA VIS-IC INCENTIVO	3.024,73	1,10	

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 13 de 23

ARTÍCULO 8º PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).

Adicionar un inciso al artículo 8 de la Resolución RES-11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, que modifica parcialmente las disposiciones para el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Prioritario, en razón a que el interesado manifestó acogerse al Decreto 553 de 2018.

El inciso que se adiciona quedará así:

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MIRADOR 186** optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acogiéndose a las disposiciones del artículo 8 del Decreto 553 de 2018 y Circular 048 de 2019 cumpliendo en área construida en la edificación.

El detalle de la información se presenta en la siguiente tabla:

TORRE	No. APTO	AREA DEL APTO M2	Nº DE APTOS	SUBTOTAL (M2)	TOTAL AREA DE CONSTRUCCION VIP PROPUESTO EN EL PROYECTO (M2)
4	103-106	21,77 m2	2	43,54 m2	2872,96
	101-102-104-105 201-205 301-305 401-405 501-505 605	27,70	13	360,10 m2	
5	103-106	21,77	2	43,54 m2	
	101-102-104-105 201-205 301-305 401-405 501-505 605	27,70	13	360,10 m2	
6	103-106	21,77	2	43,54 m2	
	101-102-104-105 201-205 301-305	27,70	14	387,80 m2	



11001-1-22-3732

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 14 de 23

	401-405 501-505 601-605			
	103-106	21,77	2	43,54 m2
7	101-102-104-105 201-205 301-305 401-405 501-505 601-605	27,70	13	360,10 m2

ARTÍCULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021.

ARTÍCULO 10º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021.

ARTÍCULO 11º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021.

ARTÍCULO 12º Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 10º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C.; aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 15 de 23

Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

3. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 545 de 2016.
4. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 13º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 16 de 23

intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

CAPITULO II. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 14. APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento al señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal de la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S A S, FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PARQUEO MIRADOR 186**, propietaria de los predios ubicados en la CL 185 8 02 (actual), CL 186 7 A 57 (actual) y CL 186 7 A 29 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chips AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, de la **URBANIZACIÓN MIRADOR 186**, de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO 15. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción a:

CARGO	PROFESIONAL	Nº MATRICULA
Constructor Responsable:	Ing. JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND
Arquitecto Proyectista:	Arq. RICHARD YEPERSON GONZALEZ GUERRERO	A25102005-79880454
Ingeniero Civil Calculista:	Ing. JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	25202-32202 CND



Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".

Que el predio objeto de la solicitud de licencia, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 9), VERBENAL (Decreto 354 de 2006), Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se les aplica el **Tratamiento de Desarrollo**, reglamentado mediante el Decreto 327 de 2004.

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamento del Tratamiento de Desarrollo Urbano en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, establece que para las zonas en área urbana que no requieran adelantar un Plan Parcial por tener un área menor inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (cumplimiento del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de Julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbano denominado **URBANIZACION MIRADOR 186** se localiza en zona de riesgo BAJO por fenómenos de remoción en masa.

Que según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (cumplimiento del POT) actualizado por la Resolución 1641 de diciembre 03 de 2020, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbano denominado **URBANIZACION MIRADOR 186** no se localiza en zona de riesgo por inundación.

Que de conformidad con el Decreto 523 del 16 de diciembre de 2010 el predio se encuentra en zona de respuesta sismica lacustre 50 piecemente A.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbano de Desarrollo denominado **URBANIZACION MIRADOR 186**, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Figura 2 de 39

17001-1-21-0676
 15 ABR 2021
 CURADORA URBANA
 ÁREA RUTH CUELLOS SALAMANCA
 REGISTRO ADMINISTRATIVO No. DE



Que la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT 900.459.857-0, representada legalmente por el señor JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, sociedad Fideicomitente del Fideicomiso MIRADOR 186, con NIT 830.054.090-6, constituido sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (actual) identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chifra AAAA0160F WPF, AAAA0160F WOE y AAAA0168 YD BR, soltito ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-20-1486 del 13 de agosto de 2020, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerrojo, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 vigentes para el Tratamiento de Desarrollo en el Distrito Capital.

Que mediante escrito radicado al expediente el 04 de marzo de 2021, el señor WILSON ANDRÉS PRIETO TIBADUIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.391.013, actuando en calidad de autorizado dentro del trámite, destino de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerrojo, razón por la cual, este Despacho únicamente se pronunciará acerca de la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo.

CONSIDERANDO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**LA CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQUITECTA RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

Página 1 de 39

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Locutad de Usaquén, en Bogotá D.C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se emiten otras disposiciones.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0676 DE 15 ABR 2021

REFERENCIA: 11001-1-20-1486

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

11001-1-22-3732

DE

18 NOV 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 23 de 23

ARTÍCULO 21°. CONDICIÓN RESOLUTORIA. El presente Acto Administrativo cuenta como condición resolutoria el pago compensatorio por cargas urbanísticas, el cual deberá cancelarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria del presente Acto. Por lo tanto, en caso de incumplimiento en el pago se hará efectiva la condición resolutoria.

ARTÍCULO 22°. La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

18 NOV 2022

ARG: RUTH CUBALLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA No. 1 DE BOGOTÁ

Arq. Diana Marcela Lopez Jimenez

Arquitecta

Ing. Tatiana Revahina

Ingeniera

Daniel Murcia Pabón

Ing. German Tapia

Ingeniero Geotecnista

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

25 ENE 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establece otras disposiciones.

Página 22 de 23

10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.

ARTICULO 18. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Construcción es de treinta y seis (36) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecución del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 del 2021).

Las solicitudes de prórroga deberán formularse con anterioridad superior a los treinta (30) días hábiles previos al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 19. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

Los interesados aportaron el formulario N° 202203201010049871 de declaración del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo N° 22320004987, presentado el 28 de octubre de 2022.

CAPITULO III

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 20° PLUSVALIA. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria.

11001-1-22-3732

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE 18 NOV 2022

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicada en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C.; aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Página 21 de 23

Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salud y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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 requieran 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.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. Garantizar que 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.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los discos o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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).
9. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.



Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

Precisiones:

1. Este proyecto se estudio bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10,
2. Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.
3. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción
4. En cumplimiento de los requisitos del Decreto 945 de 05 de junio de 2017, el proyecto cuenta con la Revisión Estructural Independiente del ingeniero David Augusto Quintero Leliva, matrícula profesional No. 25202-153290 CND.
5. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderá por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado"
6. El urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

7. ARTICULO 17. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE



Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

7. Cerramiento:

39.80 ml Antejardín

Altura: 1.60 Cerramiento de Antejardín

(0.40 zócalo más 1.20, elemento con el 90% de transparencia).

29.85 ml contra espacio público (parque)

\$25.70 ml en cubiertas

8. Asfaltenos:

11.20 metros contra predios Vecinos

5.00 metros contra predios Vecinos

12.90 metros entre edificaciones

9. Equipamiento Comunal:

Zonas verdes: 5,567,35 m² - 146,93%

Servicios comunales: 600,87 m² - 15,86%

Estacionamientos adicionales: 91,35 m² - 2,41%

10. Estructuras:

De conformidad con los documentos aportados (2 estudios de suelos, 1 Anexo a Estudio de Suelos, 9 memorias de cálculo, 1 Anexo a memoria, 183 planos estructurales, 12 planos de elementos no estructurales, 1 Informe de Seguridad Humana):

Tipo de Cimentación	Pilotes
Tipo de Estructura	Muros de concreto DMO
Método de Diseño	Resistencia última
Grado de Desempeño E.N.B.	BUENO
Análisis sísmico	Análisis dinámico elástico (Modal)



Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicada en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02 (Actual), CL 186 7 A 57 (Actual) y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establecen otras disposiciones.

AREA PISOS RESTANTES	17.841,32
AREA TOTAL CONSTRUIDA	21.990,75
AREA LIBRE PRIMER PISO	3.973,14

CUADRO DE AREA POR UNIDADES ESTRUCTURALES	M2
TORRE 1	4863,05
TORRE 2	4863,05
TORRE 3	4868,25
TORRE 4	1162,35
TORRE 5	1162,35
TORRE 6	1162,35
TORRE 7	1167,75
CLUB HOUSE ENSAMBLE D	1065,43
ENSAMBLE A SOTANO	466,19
ENSAMBLE B SOTANO	421,29
ENSAMBLE C SOTANO	475,80
ENSAMBLE E SOTANO	190,79
TANQUE DE AGUA	122,10
TOTAL CONSTRUIDO	21.990,75

4. Estacionamientos:
 Área de Demolición Total 2931,70 M2

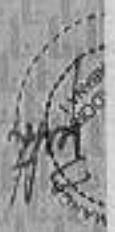
Privados: Cincuenta y nueve (59) cupos
 Visitanes: Treinta y siete (37) cupos (incluye dos (2) cupos para discapacitados).
 Estacionamientos de bicicletas: Cuarenta y dos (42).

5. Antejardines:

5.00 Mts por la KR 7 D
 3.0 Mts por la CL 186

6. Indices:

Indice de Construcción: 1,75
 Indice de Ocupación: 0,275



11001-1-22-3732

DE 18 NOV 2022

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL-185.8.02 (Actual), CL-186.7.A.57 (Actual) y CL-186.7.A.29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. aprobado mediante el acto administrativo No. 11001-1-21-0676 del 15 de abril de 2021, ejecutoriada el 14 de mayo de 2021, y se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento y establece otras disposiciones.

Página 17 de 23

Ing. CARLOS JAIME RESTREPO	25202-22127 CND	Ingeniero Civil Geotecnista:
Ing. JULIO ANDRES PANTOJA	25202-103140 CND	Diseñador De Elementos No Estructurales:
Ing. DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	25202-153290 CND	Revisor Independiente de los Diseños Estructurales

ARTICULO 16: DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

Las características del proyecto arquitectónico denominado "MIRADOR 186" aprobado mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con los Once (11) planos arquitectónicos presentados, son las siguientes:

1. Uso: Vivienda Multifamiliar (Cuatrocientos setenta y cuatro (474) apartamentos; De las cuales sesenta y un (61) unidades de vivienda son VIP y cuatrocientos trece (413) unidades de vivienda VIS.

El proyecto contempla el diseño de cuatro (4) unidades de vivienda para personas con movilidad reducida el cual se encuentra en el plano 7 de 11.

2. Altura: Torres 1, 2 y 3 Carrece (14) pisos, 33.61 metros.
Torres 4, 5, 6 y 7 Seis (6) pisos, 14.41 metros.
Dos (2) pisos, 7.80 metros (Salón Comunal y Portera)

3. Areas del proyecto

DESCRIPCION	M2
AREA UTIL	6,036,34
AREA SOTANO	2,086,23
AREA PRIMER PISO	2,063,20

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0676 DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 3 de 39

Que los predios objeto de solicitud de licencia, identificados con los planos topográficos con códigos Nos. 2020887820008521011036, 20171330634008521011037 y 20135123570056673602, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficios Nos. 2020EE43565 O 1 del 30 de noviembre de 2020, 2018EE10888 O 1 y 2018EE10891 O 1 de fecha 13 de marzo de 2018, cuentan con área inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo al 25% del área neta urbanizable.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 el proyecto debe prever con el destino a Cesión para Parques correspondiente al 17% del área neta urbanizable un área de 1.088,901 m2 y con destino a equipamiento comunal privado el restante 8% que para el proyecto corresponde a 512,424 m2.

Que de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 15 del Decreto 327 de 2004, al ser una cesión para equipamiento comunal privado inferior a 2.000 m2 esta área será destinada para cesión para parques.

Que para cumplir con la totalidad del área requerida de Cesión para Parques y equipamiento, el interesado prevé un globo de cesión para parque identificado como Cesión para Parques con un área de 1.601,325 m2.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual "para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- a. La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 4 de 39

- de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
- b. La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
 - c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
 - d. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
 - e. Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto." (Negrilla fuera de texto).*

Que teniendo en cuenta que el predio tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO de 1.75 para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 3 de edificabilidad.

Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 210,173 m2 de cesión adicional para parque. Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 1.75 m2 específicamente hasta 11.209,275 M2 de construcción.

Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, cumple con la obligación de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP contemplada en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, toda vez que se destinará al interior del proyecto un área de 887.00 M2 correspondiente al 20% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0676 DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 5 de 39

Que al proyecto le aplican las condiciones del Decreto Distrital 553 de 2018 "Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 y se adaptan otras disposiciones", vigente a la fecha de radicación de la solicitud.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017¹, los interesados presentaron copia de los Oficios N° NEDS - 9780-2020 de fecha 24 de julio de 2020, expedido por la Empresa de GAS NATURAL VANTI; Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica No. 08296036 de fecha 29 de julio de 2020, expedido por ENEL CODENSA S.A. y Oficio No. 3131003-S-2020-335689 de fecha 14 de diciembre de 2020, expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 46 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".

Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

Que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, este Despacho comunicó del trámite a los vecinos colindantes del predio, mediante publicación en la página web de la Curaduría Urbana los días 19 de octubre de 2020 y 17 de marzo de 2021, así como

¹ Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 6 de 39

a través de comunicaciones escritas enviadas vía correo certificado el 06 de octubre de 2020 con alcance del 10 de marzo de 2021.

Que en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del presente trámite con radicado N° 11001-1-20-1486, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde vía pública y aportaron cuatro (4) fotografías de la misma con la información básica del proyecto el día 24 de agosto de 2020.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico URBANIZACIÓN MIRADOR 186, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CUIU13/4-26.

Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 con sus modificaciones.

Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017.

Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0676 DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 7 de 39

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arquitecta RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (actual), identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chips AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos con código No. 2020887820008521011036, 20171330634008521011037 y 20171330404008521030020, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-1-20-1486, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, distinguido con el número CUIU13/4-26, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que viscule en el plano No. U13/4-6 respectivamente la siguiente nota:

"Este plano fue modificado parcialmente por el plano No CUIU13/4-26".

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 8 de 39

ARTÍCULO 3: DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT 900.459.857-0, representada legalmente por el señor JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, sociedad Fideicomitente del Fideicomiso MIRADOR 186, con NIT 830.054.090-6, constituido sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chips AAA0160FWFP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACION MIRADOR 186.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-1-20-1486 del 13 de agosto de 2020.

ARTÍCULO 4: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO

• TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT 900.459.857-0, representada legalmente por el señor JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, sociedad Fideicomitente del Fideicomiso MIRADOR 186, con NIT 830.054.090-6, constituido sobre los predios ubicados en la CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750 y Chips AAA0160FWFP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR, de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D.C.

• URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACION MIRADOR 186, al Ingeniero Civil JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202103140 CND, según

ACTO ADMINISTRATIVO No. **11001-1-21-0676** DE **15 ABR 2021**

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 9 de 39

información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-1-20-1486.

ARTÍCULO 5: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186 deberán realizarse dentro del plazo estipulado en el artículo 14° del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les corresponda, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTÍCULO 6: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre	URBANIZACION MIRADOR 186
• Área Bruta	6.405,300 m²
• Área Neta Urbanizable	6.405,300 m²
• Folios de Matricula Inmobiliaria	50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750
• CHIP	AAA0160FWPP, AAA0160FWOE y AAA0168YDBR



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 10 de 39

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186.

3. DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS

- GAS NATURAL VANTI: NEDS – 9780-2020 de fecha 24 de julio de 2020.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica No. 08296056 de fecha 29 de julio de 2020, expedido por ENEL CODENSA S.A.
- Oficio No. 3131003-S-2020-335689 de fecha 14 de diciembre de 2020, expedido por la Empresa de Acaeducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de 8500.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es tres (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CUIU13/4-26 que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2º. El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

11001-1-21-0676

15 ABR 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 11 de 39

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

Área de Cesión Pública para Parques	1.601,325 m ²
Área de Cesión Adicional para Incremento de Edificabilidad	210,173 m ²
Área de Cesión Vial Calle 186 (V- 7)	158,790 m ²
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	1.970,288 m²
Área Útil	4.435,012 m²
Área Útil Vip	887,002 m ²
Área Útil VIS	3.548,01 m ²

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CUIU13/4-26, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

L. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Decreto 327 de 2004

Tratamiento:	Desarrollo
Rango:	3
Área de Actividad:	Residencial
Zona:	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 12 de 39

2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según el plano No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), modificado por la Resolución No. 1483 del 24 de julio de 2019, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 se localiza en zona de riesgo BAJO por fenómenos de remoción en masa.

Según el plano No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) actualizado por la Resolución 1060 de 10 de junio de 2018 emitida por la Secretaría Distrital de Planeación, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 no se localiza en zona de riesgo por inundación.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos.

El proyecto Urbanístico prevé una (1) Zona de Cesión Obligatoria para Parques y equipamientos, la cual se identifica como Cesión para Parques con un área de 1.601,325 m².

El área de cesión generada por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, se encuentra delimitada, deslindada, arrojada y acotada, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número CU1U13/4-26 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el Parque Recreativo de Cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

11001-1-21-0676

15 ABR 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.
DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 13 de 39

para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el mencionado Plan de Ordenamiento, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 14 de 39

3.2. Índices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

3.3. Normas de volumetría: Para la construcción de las edificaciones, se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de alturas, antejardines, aislamientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, distinguido con los CUIU13/4-26, que se aprueba y adopta mediante el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en los oficios Nos. 2020EE43565 O 1 del 30 de noviembre de 2020, 2018EE10886 O 1 y 2018EE10891 O 1 de fecha 13 de marzo de 2018, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ACCESOS: No se permiten accesos vehiculares directos a los predios por las vías de la malla vial arterial, estos deberán ubicarse sobre vías de la malla vial intermedia o local, a una distancia no menos de quince (15.00) metros del punto de terminación de la curva de la intersección de las vías.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, contenido en el plano No. CUIU13/4-26, que se adopta con el presente Acto Administrativo, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

11001-1-21-0676 15 ABR 2021
ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 15 de 39

1. USOS PERMITIDOS.

1.1. USOS PRINCIPAL:

- **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y VIP**

1.2. USOS DOTACIONALES SEGÚN EL DECRETO DISTRITAL 120 DE 2018:

Solo se podrán desarrollar los usos dotacionales permitidos por el Decreto Distrital 120 de 2018 para el Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Servicios Empresariales e Industriales, cumpliendo con las condiciones de intensidad, localización y funcionamiento establecidas en el Cuadro Anexo 2, las exigencias establecidas en el correspondiente Plan Maestro y su descripción, la cual está contenida en el citado decreto.

La cuota de estos estacionamientos será la definida según el uso y escala establecidos en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.

2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, optaron por destinar el 20 % del área útil del proyecto equivalente a un área de 887,00 m² a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el mismo predio, cumpliendo así la obligación establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el artículo 3 del Decreto 553 de 2018.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 553 de 2018, asigna un índice de 0.8 sobre el área neta urbanizable destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, que equivaldría a un área construida de 1.024,848 m².

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Párrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

2.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 16 de 39

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

3. OTRAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos y anteojardines contemplados en el presente Acto Administrativo.

Manejo de alturas.

Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.

La altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.

Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

3.2. ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

3.2.1. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.

El índice máximo de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable.

11001-1-21-0676

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 17 de 39

Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando se utilice para equipamientos consunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

3.2.2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO", aplicando la tabla de equivalencias N.º 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 3 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan veinte (20 m²) metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato tres (3).

El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, propone una cesión adicional de 210,173 m² correspondientes a la cesión de suelo para parques, lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 4.803,975 m² correspondientes a un índice de construcción adicional de 0.75, dando como resultado un índice total de construcción de 1,75 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 11.209,275 m².

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos y equipamiento comunal.

3.3. SÓTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS.

Se permite sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Musejo de sótanos:



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 18 de 39

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

Manejo de semisótano:

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, y siempre que no se plantee uso de comercio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
- En terreno inclinado: Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

3.4. AISLAMIENTOS.

11001-1-21-0676

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 19 de 39

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y Bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana	1 a 3	Libre	10,00 mts
	4 a 6		
Industria.	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 20 de 39

- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.
- Los aislamientos contra vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

3.6. PATIOS

11001- 1- 21- 0676

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 15 ABR 2017

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 21 de 39

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1 ANTEJARDINES.

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas en metros, así:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y Bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	De 18 o más	10,00
Comercio, Servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana.	De 1 a 3	8,00
	De 4 a 6	10,00
	De 7 o más	12,00

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIE... 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 185 7 A 57 y CL 185 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 22 de 39

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empalizadas y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.8. RETROCESOS.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.9. CERRAMIENTOS.

3.9.1. LOS CERRAMIENTOS DE CARÁCTER DEFINITIVO.

Se regulan por las siguientes disposiciones:

Sin perjuicio de lo que se establezca en los planes maestros, planes parciales y planes de implantación, se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

11001-1-21-0676 15 ABR 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No. DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 185 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 23 de 39

- a. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- b. En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.

3.9.2. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a. Para cerrar predios sin urbanizar.
- b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial
- c. Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente Acto Administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS.

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.), al Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 le corresponde la zona D (Demanda Baja), la cual requiere la siguiente cuota:

Para el uso principal:

- Un (1) estacionamiento privado por cada 8 viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas

Para los usos complementarios:

La exigencia de estacionamientos es la establecida por uso en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 24 de 39

Nota1: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Nota2: Para personas con movilidad reducida se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, de comercio, servicios, industrial o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 m² por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 m² por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS, se exige en una proporción mínima de 15 m² por cada 80 m² de construcción en el uso.

5.3. Para usos diferentes de vivienda, se exige en una proporción mínima de 10 m² por cada 120 m² de construcción.

5.4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

11001-1-21-0676 15 ABR 2021
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 25 de 39

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MINIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 26 de 39

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 con sus decretos reglamentarios, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente acto administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

8.1. DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES:

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

- Deberán ser construidos según la "CARTILLA DEL ANDENES" (Decreto 308 de 2018)
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.

11001-1-21-0676

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 27 de 39

- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

9. OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que lo regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 28 de 39

- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción: Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.: Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- Escrituración y entrega material de áreas objeto de cesión al Distrito: Decretos No. 345 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- Promoción y comercialización del proyecto: Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

10. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en el presente Acto Administrativo y para regular los aspectos no contemplados en este mismo, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Establecimientos y condiciones de diseño, Decreto 1108 de 2000 en los aspectos vigentes.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.

11001-1-21-0676

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 29 de 39

- Normas aplicables al espacio público: Decretos 190 de 2004, 603 de 2007, 219 de 2016 y 308 de 2018.
- Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 30 de 39

3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004 y, en atención al Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y la GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.
4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes

11001-1-21-0676
ACTO ADMINISTRATIVO No. DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 31 de 39

a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).

5. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo
6. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
7. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
8. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
9. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
10. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
11. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 32 de 39

13. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional N° 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
14. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
15. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.
16. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
18. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
19. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
20. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

32



ACTO ADMINISTRATIVO N.º ¹¹⁰⁰¹⁻¹⁻²¹⁻⁰⁶⁷⁶ DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 33 de 39

21. Se obliga al constructor a cumplir con los requisitos definidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (norma que sirve de base para el estudio del proyecto y expedición de la respectiva licencia).
 - a) Según el literal A, 1,3,6,5 DE NSR-10 el urbanizador o contratista es responsable "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado".
22. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 1185 de 2008 y Decreto 763 de 2009 emitidos por el Ministerio de Cultura, respecto al cuidado y protección del Patrimonio Arqueológico según le ICANH y las normas que lo adicionen o modifiquen; en particular se debe presentar al ICANH el Plan de Manejo Arqueológico Preventivo de que trata la Ley 1185 de 2008 y el artículo 57 del Decreto 763 de 2009, como requisito previo a la iniciación de las obras.
23. Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013, emitida por la Comisión de Regulación de Comunicaciones "Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 10: ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN MIRADOR 186.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 845 de 2019 el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

"La entrega material de las zonas objeto de cesión se realizará mediante acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 34 de 39

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mejoras y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEPE-, y entrarán a formar parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega parcial por categorías de tipo de zona de cesión: esto es la entrega de todas las vías o de todos los controles ambientales, o de todos los parques, o de todas las zonas verdes, o de todas las zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas de cesión a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y se cuente con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según sea el caso. Tratándose de licencias por etapas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 17 del presente Decreto.

Parágrafo 2.- En todos los casos las zonas de cesión se recibirán de acuerdo con la discriminación, área y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de zona de cesión.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-21-0676 DE 15 ABR 2021

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 35 de 39

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá."

ARTÍCULO 11: DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, enumeradas y descritas en los artículos anteriores del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del mismo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, radicada bajo la referencia, 11001-1-20-1486.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
- c) Plano del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186 aprobado bajo el número CU1U13/4-26 y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-1-20-1486.
- d) Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- e) Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019 o las normas que la derogue, complementen o sustituya.
- f) Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MIRADOR 186, mediante el presente Acto Administrativo.
- g) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
 - Oficios N° NEDS - 9780-2020 de fecha 24 de julio de 2020, expedido por la Empresa de GAS NATURAL VANTI
 - Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica No. 08296056 de fecha 29 de julio de 2020, expedido por ENEL CODENSA S.A.
 - Oficio No. 3131003-S-2020-335689 de fecha 14 de diciembre de 2020, expedido por la



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 36 de 39

Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.

- h) Un (1) plano urbanístico en papel de seguridad.
- i) Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico aprobado.

ARTÍCULO 12: CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.
3. Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en el presente Acto Administrativo, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

36



11001-1-21-0676

15 ABR 2021

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 37 de 39

ARTICULO 13: LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo que se otorga mediante el presente Acto Administrativo para el proyecto urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, será de veinticuatro (24) meses prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 5° del Decreto Nacional 1197 del 21 de julio de 2016).



Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 38 de 39

Las solicitudes de prórroga deberán formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y/o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 15: PARTICIPACION EN PLUSVALIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 16: CONDICION RESOLUTORIA

El incumplimiento de las obligaciones relativas a los porcentajes de suelo mínimo e incentivos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social e interés prioritario establecidas en el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACION MIRADOR 186, constituye condición resolutoria del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 17: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo Segundo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. Folios de matrícula inmobiliaria Nos 50N-20210210, 50N-20210209 y 50N-20210750
3. Un (1) plano con la propuesta urbanística
4. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables al proyecto urbanístico.

ARTÍCULO 18: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y contra este proceden los recursos de reposición

CURADORA URBANA
ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NI. 51-216-334-9

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-1-21-0676

DE

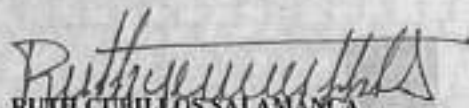
15 ABR 2021

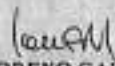
Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MIRADOR 186, ubicado en los predios con nomenclatura urbana CL 185 8 02, CL 186 7 A 57 y CL 186 7 A 29 (Actual), de la Localidad de Usaquén, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Página 39 de 39

ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.


GERMAN MORENO GALINDO
COORDINADOR


TATIANA REVLAKINA
INGENIERA


ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
ARQUITECTA


XIOMARA CEPEDA
ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: 14 MAY 2021