



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS</b>		Identificación Número	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>CATALINA MORENO SUAREZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>52384642</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>174261</b>
6. Dirección <b>CARRERA 11 No. 82 01 Piso 5</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: <b>entoficiales@coandes.com</b>	
		8. Teléfono <b>6515750</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TEI 146</b>		10. Etapa(s) para esta radicación (detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es UNICA etapa) <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>107 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 146 No. 7F 63/ CALLE 146 No. 7F 51</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1.69</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>N/A</b>	Fecha de ejecutoria	17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-0600</b>	Fecha de ejecutoria <b>08-jun.-2023</b>
	Curaduría		Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>2452.3</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>11936.56</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>11936.56</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° -
24. Chip(s) <b>AAA0110FZMS / AAA0110FZNN</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-347847 / 50N-476360</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ .0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>20-jun.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>0</b>	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>	Escritura número <b>0</b>	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>	Escritura o Contrato número <b>1028</b>	Fecha <b>30-mar.-2023</b>
			Notaría <b>48</b>
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria <b>SI FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.</b>	Contrato <b>106176</b>	Fecha <b>29-abr.-2023</b>
			Vigencia <b>29-abr.-2026</b>
			Prórroga

### 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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°  
**400020230217**

FECHA  
**10 OCT 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:

**01 NOV 2023**

Nombre y firma del solicitante.  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario  
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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



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

ENAJENADOR:	Compañía de construcciones Andes Coandes SAS				
Nombre del Proyecto:	TE1146				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		301-411 de mlb	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓		
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓			
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓			
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		SMLUV	
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓			
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓			
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓			
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.		✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		✓		Falta fecha
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			✓	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados				



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE INVIERTAS

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

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

- Adjuntar Contrato Patrimonio Autónomo
- Adjuntar balance de honorarios
- Cambiar Formatos Financieros y de crédito ya que el crédito tiene un ciclo mayor.
- Cambiar formato Presupuesto Financiero y de inversión
- Cambiar formato de radicación y anexos urbanísticos y
- Corregir casilla 27 - 74 - 23

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

M<sup>ca</sup> Paula Sarmiento

M<sup>ca</sup> Paula Sarmiento

Fecha de verificación:

27-09-2023 - 06-09-2023

10-09-2023  
Firma del profesional:

C.C:

[Firma]

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre:

\_\_\_\_\_

Firma:

C.C:

\_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 230825844581519753

Nro Matrícula: 50N-347847

Pagina 1 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-09-1976 RADICACIÓN: 1976-62828 CON: DOCUMENTO DE: 06-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110FZMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 5 DE LA MANZANA "H" DE LA URBANIZACION LAS ACACIAS CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 2.027,34 VARAS CUADRADAS Y LINDA: POR EL NORTE EN 31.00 METROS CON LA AVENIDA AGUSTIN MURILLO FERNANDEZ; POR EL SUR EN 31.00 METROS CON EL LOTE N. 6 DE LA MISMA URBANIZACION; POR EL ORIENTE EN 62.50 MTS CON EL LOTE N. 3 DE LA MISMA URBANIZACION; Y POR EL OCCIDENTE EN 62.50 MTS CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 146 7F 63 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 146 16-81 ACTUAL

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA H URBANIZACION LAS ACACIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-09-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2150 del 10-09-1962 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARO REYES JOSE MANUEL

A: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-08-1976 Radicación: 1976-62828

Doc: OFICIO 0353 del 18-08-1976 MINHAC. COBRANZAS Y EJEC. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: LA NACION (MINHACIENDA)

Handwritten mark: a circle with a diagonal slash and the number #3 next to it.



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

Certificado generado con el Pin No: 230825844581519753

Nro Matrícula: 50N-347847

Pagina 2 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

A: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-1977 Radicación: 1977-103012

Doc: OFICIO 22950 del 05-10-1977 MIN.HAC.COBRANZAS Y EJEC. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2 ✓

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LA NACION MINHACIENDA

A: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-1988 Radicación: 8893744

Doc: OFICIO 340.11.621 del 09-06-1988 DIVISION 11 DE EJECUCIONES FISCALE de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.

A: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1993 Radicación: 1993-20007

Doc: OFICIO 340II.1072 del 11-06-1991 INST.DESARROLLO URBANO I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4 ✓

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO

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

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

A: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-1996 Radicación: 1996-82511

Doc: ESCRITURA 2945 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SEGUN RESOLUCION 234 DEL 07-03-97 SE ASIGNARON LAS M.I.050-20284583

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

DE: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

A: RICO VILLALOBOS JACQUELINE

X

A: RICO VILLALOBOS JAIRO ANTONIO

X

A: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO

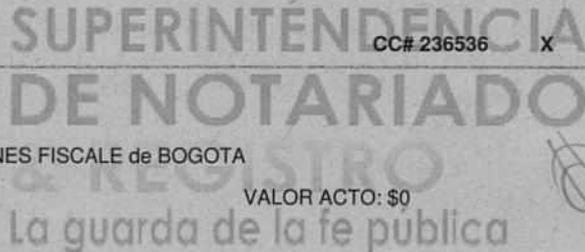
X

A: RICO VILLALOBOS MAGDA PATRICIA

X

A: RICO VILLALOBOS MARCELA

X



#4



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

**Certificado generado con el Pin No: 230825844581519753**

**Nro Matrícula: 50N-347847**

Página 3 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

A: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA X  
 A: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-10-2012 Radicación: 2012-80439

Doc: ESCRITURA 1908 del 13-08-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/6 PARTE DEL 50%

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

DE: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA CC# 41672068  
 A: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO CC# 80421041 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-14247

Doc: ESCRITURA 1392 del 08-06-2012 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A UNA 1/6 PARTE DEL 50%

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

DE: RICO VILLALOBOS JAIRO ANTONIO CC# 3015212  
 A: RICO VILLALOBOS MARCELA CC# 35466293 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-47261

Doc: OFICIO EE14835571 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-01-2018 Radicación: 2018-741

Doc: DOCUMENTO 14656 del 05-01-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO PARA REGISTRAR LA E.P 6176 DEL 28/12/2016 DE LA NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA.

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-01-2018 Radicación: 2018-746

Doc: ESCRITURA 6176 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$483,226,375

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25% SOBRE UN 50%

**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: 230825844581519753**

**Nro Matrícula: 50N-347847**

Pagina 4 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

DE: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA	CC# 20528819	
A: RICO VILLALOBOS JACQUELINE	CC# 39694881	X 5%
A: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO	CC# 80421041	X 5%
A: RICO VILLALOBOS MARCELA	CC# 35466293	X 10%
A: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA	CC# 41672068	X 5%

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-01-2018 Radicación: 2018-747

Doc: ESCRITURA 5047 del 07-12-2017 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 6176 DEL 28/12/2016 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA; AL INDICAR EL AREA CORRECTA.

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

A: RICO VILLALOBOS JACQUELINE	CC# 39694881	X
A: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO	CC# 80421041	X
A: RICO VILLALOBOS MARCELA	CC# 35466293	X
A: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA	CC# 41672068	X
A: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA	CC# 20528819	X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-79626

Doc: OFICIO 47928 del 18-11-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION LIQUEIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA -

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

**A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-34802

Doc: ESCRITURA 1029 del 30-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RICO VILLALOBOS JACQUELINE	CC# 39694881
DE: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO	CC# 80421041
DE: RICO VILLALOBOS MAGDA PATRICIA	CC# 21070603
DE: RICO VILLALOBOS MARCELA	CC# 35466293
DE: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA	CC# 41672068



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

Certificado generado con el Pin No: 230825844581519753

Nro Matrícula: 50N-347847

Pagina 5 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

DE: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA

CC# 20528819

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO LOTE B 146.

X NIT 830.053.070-6

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-01-2023 Radicación: 2023-36

Doc: ESCRITURA 5871 del 29-11-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA:ESC.2945 DE 27/9/96;ESC.1908 DE FECHA 13/8/2012; ESC.1392 DE 8/6/2012,ESC 6176 DE 28/12/2016,ESC.5047 DEL 7/12/2017 DE LA NOTARIA 40 Y ESC.1029 DEL 30/3/2022 DE NOT.48;SE CIERRA F.M.I. Y SE ACTUALIZA AREA: 1.937,50 M2

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT 800.182.281-5 VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE B 146 NIT 830053700-6

DE: RICO VILLALOBOS JACQUELINE

CC# 39694881

DE: RICO VILLALOBOS JAIRO ANTONIO

CC# 3015212

DE: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO

CC# 80421041

DE: RICO VILLALOBOS MAGDA PATRICIA

CC# 21070603

DE: RICO VILLALOBOS MARCELA

CC# 35466293

DE: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA

CC# 41672068

DE: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA

CC# 20528819

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 20284585

-> 20284583

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-04-1997

DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE TC.1161/97

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-16321 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. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-03-1997

SEGUN RESOL.234/97 SE ASIGNARON LAS M.I.20284583 Y 20284585 TC.1161/97

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 230825844581519753

Nro Matrícula: 50N-347847

Pagina 6 TURNO: 2023-460754

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:32 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-460754

FECHA: 25-08-2023

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: 230825561281519752

Nro Matrícula: 50N-476360

Pagina 1 TURNO: 2023-460753

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:27 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-11-1978 RADICACIÓN: 78084244 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110FZNNCOD CATASTRAL ANT: U-145-16-4

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO EN LA URBANIZACION LAS ACASIAS AREA DE .454.19M.2.,Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN DISTANCIA DE 11.00METROS DESLINDA CON LA CALLE 146 ANTES AVENIDA AGUSTIN MURILLO FERNANDEZ;POR EL SUR EN DISTANCIA DE 11.00METROS DESLINDA CON EL LOTE NUMERO 4 DE LA URBANIZACION LAS ACASIAS; POR EL ORIENTE EN DISTANCIA DE 41.29 METROS LINDA CON TERRENOS DE LA MAYOR EXTENSION DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR Y PROMETIDO EN VENTA A LA SE/ORA VENICIA LOBO DE VARON ; Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION APROXIMADA DE 41.29 METROS CON LA MAYOR EXTENSION Y YA PROMETIDO EN VENTA A LA SE/ORA VENICIA LOBO DE VARON Y QUE SEGUN EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA SE MARCA CON LA LETRA A "..... // SE RECTIFICA LINDEROS DE CONFORMIDAD A RESOLUCION NO. 104922 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022, LA AREA ACTUAL ES DE 515.8 M2 , CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN PLENAMENTE ESTABLECIDOS DENTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO //

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) Obando Predio: URBANO

2) CL 146 7F 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 16-49 URBANIZACION LAS ACASIAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 113684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1978 Radicación: 78084244

Doc: ESCRITURA 6428 del 20-10-1978 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OBANDO SUAREZ HECTOR GABRIEL

CC# 1156701

A: VARON VARGAS RITO JESUS

CC# 46176 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-1978 Radicación: 102057

Doc: ESCRITURA 7429 del 23-11-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230825561281519752

Nro Matrícula: 50N-476360

Pagina 2 TURNO: 2023-460753

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:27 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VARON VARGAS RITO JESUS

CC# 46176

A: SUAREZ DIAZ GUSTAVO

CC# 5547824 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-09-1979 Radicación: 72750

Doc: ESCRITURA 1132 del 25-05-1979 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SUAREZ DIAZ GUSTAVO

CC# 5547824

A: CINTOR LTDA.

NIT# 60067413 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-12-2004 Radicación: 2004-99782

Doc: ESCRITURA 12653 del 23-12-2004 NOTARIA19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: CINTURIA TORRES Y COMPA/IA S. EN C. CINTOR S. EN C. EN LIQUIDACION ANTES CINTOR LTDA.

A: CINTURIA MOLINA RICAURTE

CC# 17081366 X

A: TORRES DE CINTURIA MIRYAM

CC# 41387434 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-2004 Radicación: 2004-99782

Doc: ESCRITURA 12653 del 23-12-2004 NOTARIA19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CINTURIA MOLINA RICAURTE

CC# 17081366 X

A: TORRES DE CINTURIA MIRYAM

CC# 41387434 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46839

Doc: OFICIO EE14835552 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-11-2021 Radicación: 2021-79671

Doc: OFICIO 47521 del 17-11-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL 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: 230825561281519752

Nro Matricula: 50N-476360

Pagina 3 TURNO: 2023-460753

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:27 AM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-91075

Doc: CERTIFICADO 908 del 19-11-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO MEDIANTE EP 12653 DE 23-12-2004 NOT 19 BTA CANCELADA MEDIANTE EP 4816 DE 18-11-2021 NOT 19 BTA

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

A: CINTURIA MOLINA RICAURTE

CC# 17081366 X

A: TORRES DE CINTURIA MIRYAM

CC# 41387434 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-34801

Doc: ESCRITURA 1028 del 30-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

E: CINTURIA MOLINA RICAURTE

CC# 17081366

DE: TORRES DE CINTURIA MIRYAM

CC# 41387434

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE A 146.

*Abjuntar contrato de patrimonio Autonomo*

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-01-2023 Radicación: 2023-2279

Doc: RESOLUCION 104922 del 30-11-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS SE RECTIFICA LINDEROS DE CONFORMIDAD A RESOLUCION NO. 104922 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022, LA AREA ACTUAL ES DE 515.8 M2 , CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN PLENAMENTE ESTABLECIDOS DENTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

**Certificado generado con el Pin No: 230825561281519752**

**Nro Matrícula: 50N-476360**

Pagina 4 TURNO: 2023-460753

Impreso el 25 de Agosto de 2023 a las 08:50:27 AM

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

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

SE 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.

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-460753**

**FECHA: 25-08-2023**

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: 230906505582064274

Nro Matrícula: 50N-20284585

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-482086

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 12:41:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-03-1997 RADICACIÓN: 1997-000234 CON: RESOLUCION DE: 12-03-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.362.030M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2945 DEL 27-09-96 DE LA NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN 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:**

RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS ADQUIRIO: POR COMPRA A CARO REYES JOSE MANUEL POR ESCRITURA 2150 DEL 10-09-62 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-347847 EL 28-09-62.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION .

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 347847

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-12-1996 Radicación: 1996-82511

Doc: ESCRITURA 2945 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION RESOLUCION 000234 DEL 07-03-97.CORRECCION 1161 DEL 13-02-97.

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

DE: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536

A: RICO VILLALOBOS JACQUELINE

CC# 39694881 X

A: RICO VILLALOBOS JAIRO ANTONIO

CC# 3015212 X

A: RICO VILLALOBOS LUIS ALFREDO

CC# 80421041 X

A: RICO VILLALOBOS MAGDA PATRICIA

CC# 21070603 X

A: RICO VILLALOBOS MARCELA

CC# 35466293 X

A: RICO VILLALOBOS MARTHA OTILIA

CC# 41672068 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230906505582064274

Nro Matrícula: 50N-20284585

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-482086

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 12:41:44 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-04-1997

SE EXCLUYE DIRECCION POR NO CORRESPONDER TC.1161/97

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-482086

FECHA: 06-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230906482082064275

Nro Matrícula: 50N-20284583

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-482087

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 12:41:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-03-1997 RADICACIÓN: 1997-000234 CON: RESOLUCION DE: 12-03-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 1.362.30M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2945 DEL 27-09-96 DE LA NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN 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:**

RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS ADQUIRIO: POR COMPRA A CARO REYES JOSE MANUEL POR ESCRITURA 2150 DEL 10-09-62 NOTARIA 8 DE BOGOTA.REGISTRADA AL FOLIO 050-347847 EL 28-09-62.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION .

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 347847

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-12-1996 Radicación: 1996-82511

Doc: ESCRITURA 2945 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION RESOLUCION 000234 DEL 07-03-97.CORRECCION 1161 DEL 13-02-97.

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

DE: RICO ROJAS ANTONIO DE JESUS

CC# 236536

A: VILLALOBOS DE RICO ANA OTILIA

CC# 20528819 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-04-1997

SE EXCLUYE DIRECCION POR NO CORRESPONDER TC.1161/97



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

Certificado generado con el Pin No: 230906482082064275

Nro Matrícula: 50N-20284583

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-482087

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 12:41:45 PM

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

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

...

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-482087

FECHA: 06-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
Ciudad.

**Referencia: Coadyuvancia radicación de documentos enajenación**

**JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.072.663.329 de Chía (Cund), en su calidad de Apoderado Especial en virtud del poder conferido mediante la Escritura Pública No. 3367 otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotá D.C. del 21 de junio de 2023, otorgada por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, identificada con cédula de ciudadanía 52.419.853, en su calidad de Representante Legal Suplente Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa en calidad de vocera y administradora de los **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS** denominados **FIDEICOMISO LOTE A 146 Y FIDEICOMISO LOTE B 146**, identificado con NIT. 830.053.700-6, constituidos por escrituras públicas Nos. 1028 de 30 de marzo de 2023 y 1029 de 30 de marzo de 2023, ambas formalizadas en la Notaría 48 de Bogotá; **por medio del presente documento COADYUVO** a la sociedad **COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.** identificada con el NIT. 860.040.048-4, en la radicación y trámite del permiso de ventas y/o enajenación para el proyecto inmobiliario **TEI 146**, ubicado en la Calle 146 No. 7F-63 y Calle 146 No. 7F-51, de la ciudad de Bogotá D.C. a desarrollarse en los predios identificados con matrícula inmobiliaria 050N-347847 y 50N-476360, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona Norte.

Para constancia se firma a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,

  
**JEISSON RODRIGUEZ BAJONERO**

Apoderado Especial  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.



**VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE A 146 Y FIDEICOMISO LOTE B 146**  
NIT. 830.053.700



# DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR RODRIGUEZ BAJONERO JEISSON IGNACIO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.1.072.663.329, Y TARJETA No. \*\*\*\* C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

mércoles 13 de Septiembre de 2023  
BOGOTÁ D.C.



*[Handwritten signature]*

C.C. 1072 663329.



*UmmuB.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 1.072.663.329  
RODRIGUEZ BAJONERO

APELLIDOS  
JEISSON IGNACIO

NOMBRES

  
FIRMA



ÍNDICE DERECH

FECHA DE NACIMIENTO 25-DIC-1991

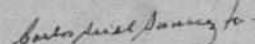
CHIA  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75  
ESTATURA

O+  
G.S RH

M  
SEXO

06-ENE-2010 CHIA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1505500-00248613-M-1072663329-20100806

0023279583A 3

33531272

Documento para trámites de Fiduciaria Davivienda S.A.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
2. FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023
3. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT X C.C: \_\_\_ No. 860.034.313-7
4. DEUDOR HIPOTECARIO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. FIDEICOMISO TEI 146 NIT X C.C: \_\_\_ No. 830.053.700-6
5. NOMBRE DEL PROYECTO: TEI 146
6. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 146 # 7F-63 / CALLE 146 # 7F-51 – BOGOTÁ, BARROP CEDRITOS
7. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-347847 Y 50N476360
8. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE, DE FECHA: \_\_\_\_\_  
NOTARÍA: \_\_\_\_\_ DE: \_\_\_\_\_
9. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 28,317,000,000
10. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 21-09-2023
11. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ 28,317,000,000 CUANTÍA INDETERMINADA: \_\_\_\_\_

**CERTIFICACIÓN**

Yo **BANCO DAVIVIDA S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

\_\_\_\_\_  
**MARIO CORREA MESA**  
Jefe de Crédito Sucursal Bogotá



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

### INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

### INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

### CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

#### Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----

DE FECHA:

DEL AÑO XXX (XX) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (X) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL: -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): -----

CÉDULA CATASTRAL: (MAYOR EXTENSIÓN) -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO – BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA. -----

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

TORRE , PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) Y DEPOSITO NÚMERO , QUE HACE(N) PARTE DEL "EDIFICIO TEI 146" DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 146 # 7 F - 51, CALLE 146 # 7 F - 63 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
--------	---------------	------------

COMPRAVENTA

0783	CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	\$
------	--	----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( ) -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA

FIDUCIARIA

FIDUCIARIA XXXXXXXXXXXX S.A. NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX

Actuando única y exclusivamente como Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146

NIT: 830.053.700-6

FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.

NIT.

860040048-4

COMPRADORES

C.C.

---

PARA LA CANCELACIÓN HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

DE:

NIT.

A: FIDUCIARIA XXXXXXXX S.A. NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Actuando única y exclusivamente como Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146

NIT: 830.053.700-6

---

-----

PRIMERA SECCIÓN  
 COMPRAVENTA

-----

Compareció: con minuta por email. -----

(i)CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.384.642, expedida en BOGOTÁ D.C., en calidad de apoderada 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXX de Bogotá D.C., en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL y por ende en nombre y representación de FIDUCIARIA XXXXXXXX S.A., identificada con NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX Entidad legalmente constituida por medio de la Escritura Pública Número Siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de Diciembre de Mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá., D.C., domiciliada en esta misma ciudad, autorizada para funcionar bajo Resolución Número 5413 de fecha treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocoliza con el presente instrumento, Sociedad Fiduciaria que actúa única y exclusivamente, como Vocera y titular del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146", identificado tributariamente con el NIT. 830.053.700-6, constituido mediante documento privado suscrito Escrituras Públicas No. 1028 de 30 de marzo de 2023 y 1029 del 30 de marzo de 2023, de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará LA VENDEDORA, -----

-----

B) CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la ciudad de BOGOTÁ D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.384.642, expedida en BOGOTÁ D.C., obrando en su calidad de Representante Legal de la Sociedad Comercial COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES -COANDES S.A.S., identificada tributariamente bajo el NIT. No 860.040.048-4, Entidad con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública Número Mil quinientos treinta (1530), del cinco (5) de Abril de Mil novecientos setenta y cuatro (1974) de la Notaría Segunda (3ª) del Círculo de Bogotá, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización, quien en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, y, -----

C) \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificado(s), con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), por medio de la presente escritura pública celebran la presente TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA que se registrá por lo previsto en las siguientes cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante documento privado de fecha suscrito el XXXX (XX) de XXXXX de Dos mil veintitrés (2023), las sociedad COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S., actuando en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, celebrado junto con FIDUCIARIA XXXXXXX S.A., el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS, en virtud del cual se desarrollará el proyecto denominado PROYECTO TEI 146, cuyo objeto es el siguiente:

“XX”

SEGUNDA: Que los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50N-37388, 50N-1091511, 50N-179019, 50N-249941 y 50N-544760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, D.C. fueron transferidos a título de adición en fiducia mercantil efectuada a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. mediante escritura No. 4143 de 18 de diciembre de 2020, Otorgada en la Notaría 48 de Bogotá.

TERCERA: Que en términos de la Escritura Pública Número XXXXXXXX (XXXXXXX) del XXXXXXXX (XX) de XX de XXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá, D. C., debidamente registrada el XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX de Dos mil veintitrés (2023), en a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 50N-37388, 50N-1091511, 50N-179019, 50N-249941 y 50N-544760, (hoy cerrados por englobe) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, D.C. se efectuó el englobe jurídico de los cinco (5) predios o lotes de terreno dando origen al globo de terreno, donde se construye el Edificio y asignándose a dicho englobe el Folio de Matrícula Inmobiliaria No XXXXXXXXXXXX de la respectiva Oficina de Registro- Zona Norte de Bogotá D.C

CUARTA: Que para efectos de la constitución del que se denomina EDIFICIO TEI 146, Inicialmente, se gestionó y obtuvo la Licencia de Construcción expedida según Acto Administrativo Número 11001-5-23-0600 de tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023), Expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá, bajo la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Demolición Total, al Inmueble que se determinó en su oportunidad como “TEI 146” y posteriormente, en los términos del Documento de Modificación de Licencia de Construcción, expedida según Acto Administrativo No xxxxxxxx de xxxxxx (xx) de xxxxxxx de dos mil xxxxx (202x), ejecutoriado el xxxxxxxx (xx) de xxxxx de dos

mil xxxx (202x), otorgado por la Curaduría Urbana Número xxxxx (xx) de la ciudad, se gestionó y expidió una modificación a la precitada Licencia de Construcción del Inmueble, para efectos de permitir la reforma no sustancial al diseño del mismo Edificio y consecuentemente gestionar la aprobación de los Planos de Alindamiento y Cuadros de Áreas para constitución en Propiedad Horizontal del Inmueble "EDIFICIO TEI 146", en concordancia con la Ley 675 de Dos mil uno (2001).

QUINTA.- De acuerdo a la instrucción impartida por parte de EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO a la FIDUCIARIA, LA FIDUCIARIA permitió que EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, gestionara la vinculación de terceros al FIDEICOMISO, los cuales se denominan EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), quien (es) quedó (aron) vinculado (s) al FIDEICOMISO, únicamente con respecto a la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) que por esta escritura se transfiere (n) correspondiente (s) al proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO TEI 146" y en el porcentaje de copropiedad que a esa (s) determinada (s) unidad (es) le (s) corresponde en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual fue sometido el proyecto inmobiliario, de manera que lo que a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) corresponde por todo concepto en razón de la vinculación al FIDEICOMISO, se le (s) cubre con la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura. -----

SEXTA.- EL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146, cuyo administrador fiduciario es FIDUCIARIA XXXXX S.A., celebra el presente contrato teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del predio sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado "EDIFICIO TEI 146" y en cumplimiento de la instrucción en tal sentido que EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO impartió. -----

Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes: -----

PRIMERA.- LA VENDEDORA en su calidad de propietario fiduciario, por medio del presente instrumento transfiere a TITULO DE COMPRAVENTA a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_, TORRE \_\_\_\_\_, PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) \_\_\_\_\_ Y DEPOSITO NÚMERO \_\_\_\_\_ QUE HACE(N)

PARTE DEL "EDIFICIO TEI 146" DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 146 # 7 F - 51, CALLE 146 # 7 F - 63, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO TEI 146

TERCERA. LINDEROS ESPECIALES. El "EDIFICIO TEI 146" está ubicado en la NOMENCLATURA URBANA CALLE 146 # 7 F - 51, CALLE 146 # 7 F - 63, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.. ----- TORRE (X)-----

----- APARTAMENTO (XXX)----- GENERALIDADES: ----

----- El apartamento se localiza en el PISO X del "EDIFICIO TEI 146". El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. La altura libre es de \_\_\_\_\_ (m).----- AREAS TOTALES: -----

----- Área Construida: ( )

que incluyen: -----

Área Privada: ( )

-----  
-----

Área Común: (m2) correspondiente  
a muros, fachadas, ductos y demás elementos estructurales. -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----  
-----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----  
-----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----  
-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_  
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte y  
coeficiente de copropiedad del % -----

PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) ( ) -----

GENERALIDADES: -----  
-----

AREAS TOTALES: -----

Área Privada: (m2). -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----  
-----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----

Los siguientes linderos con muros de fachada, muros medianeros, elementos  
estructurales, ductos, placas de entepiso y demás zonas comunales al medio,  
tomados de los planos de propiedad horizontal debidamente aprobados, se describen  
como se consigna a continuación: -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----  
-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_  
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte y

coeficiente de copropiedad del % -----  
-----

DEPÓSITO(S) NÚMERO (S) ( ) -----  
-----

GENERALIDADES: -----  
-----

AREAS TOTALES: -----  
-----

Área Privada: (m2). -----  
-----

DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----  
-----

El depósito consta de una dependencia privada. -----  
-----

DESCRIPCION DE LINDEROS: -----  
-----

Los siguientes linderos con muros de fachada, muros medianeros, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso y demás zonas comunales al medio, tomados de los planos de propiedad horizontal debidamente aprobados, se describen como se consigna a continuación: -----  
-----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: -----  
-----  
-----

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- Zona Norte y coeficiente de copropiedad del % -----  
-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s), se transfiere(n) como cuerpo cierto. -----  
-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----  
-----  
-----

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR

RESPONSABLE DEL PROYECTO radicó bajo el número XXXXXXXXXXXXXXXX radicado el día XX del mes de XXXXXXXX de 2022, los documentos requeridos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda; y a la fecha cuentan con la aprobación de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de vivienda, de la Secretaria Distrital del Hábitat, (en cumplimiento al Art.71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006), cuya fotocopia se protocoliza. -----

CUARTA. TRADICIÓN: El lote sobre el que se construye el EDIFICIO TEI 146, fue adquirido por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ASÍ: A) Inicialmente por transferencia de los predios identificados con folios de matrícula números 50N-476360, 50N-347847, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, D.C. fueron transferidos a título de adición en fiducia mercantil mediante escritura No. 1028 de 30 de marzo de 2022 y escritura No 1029 del 30 de marzo de 2022, Otorgada en la Notaría 48 de Bogotá., debidamente inscrita en los Folios de Matricula Inmobiliarias Nos. 50N-476360, 50N-347847.

B) Que en términos de la Escritura Pública Número XXXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXX de Dos mil XXXX (202X), otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, D. C., debidamente registrada el XXX(XX) de XXXXX de Dos mil XXXXXXX (202X), en a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Números 50N-476360 y 50N-347847 (hoy cerrados por englobe) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, D.C. se efectuó el englobe jurídico de los CINCO (5) predios o lotes de terreno dando origen al globo de terreno, donde se construye el Edificio y asignándose a dicho englobe el Folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-XXXXXXX de la respectiva Oficina de Registro- Zona Norte de Bogotá D.C.

C) Sobre el inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No 50N-XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro- Zona Norte de Bogotá D.C., resultante del englobe mencionado en el literal B) precedente, FIDUCIARIA XXXXXXXX S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso TEI 146, propietario del predio, y la sociedad COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S., en calidad

de FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, constituyeron reglamento de propiedad horizontal de conformidad con las normas establecidas en la Ley 675 de 2001, dando origen a los folios de matrícula que componen las unidades inmobiliarias privadas del EDIFICIO TEI 146, dentro de los cuales se encuentran los inmuebles objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO. El inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, conforme a Escritura Pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXX (XX) de octubre de XXXXXXXX (XXXX) de la Notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria número XXX de la Oficina de Registro de Bogotá D.C.- Zona Norte.

-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Construcción por haberla levantado a sus expensas, según proyecto arquitectónico aprobado mediante Licencia de Construcción expedida según Acto Administrativo Número 11001-5-23-0600 de tres (03) de febrero de dos mil veintitrés (2023), ejecutoriada el ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023), Expedida por la Curaduría Urbana número cinco (5) de Bogotá, bajo la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Demolición Total, Val Inmueble que se determinó en su oportunidad como "TEI 146" y posteriormente, en los términos del Documento de Modificación de Licencia de Construcción, expedido según Acto Administrativo No xxxxxxxxx de xxxxxx (xx) de xxxxxxxx de dos mil xxxxx (202x), ejecutoriado el xxxxxxxx (xx) de xxxxx de dos mil xxxx (202x), otorgado por la Curaduría Urbana Número xxxxx (xx) de la ciudad, se gestionó y expidió una modificación a la precitada Licencia de Construcción del Inmueble, para efectos de permitir la reforma no sustancial al diseño del mismo Edificio y consecuentemente gestionar la aprobación de los Planos de Alindramiento y Cuadros de Áreas para constitución en Propiedad Horizontal del Inmueble "EDIFICIO TEI 146", en concordancia con la Ley 675 de Dos mil uno (2001).

-----

-----

QUINTA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO manifiesta que transfiere el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que transfiere, libre(s) de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el EDIFICIO TEI 146. Igualmente EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO manifiesta que entrega el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la entrega del(los) inmueble(s), a partir de la entrega del inmueble dichos impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad y en general todos aquellos impuestos y cobros derivados de la propiedad del inmueble serán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) -----

-----

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión constituida por la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO a favor del BANCO DE OCCIDENTE para garantizar el crédito de constructor que financia El Proyecto "TEI 146", constituida mediante Escritura Pública número XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXX (XX) de XXXX de dos mil XXXXX (202X), otorgada en la Notaría XXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., la cual será cancelada por dicha entidad financiera en lo que hace referencia al(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, mediante esta misma escritura pública. Todos los gastos de liberación de ésta hipoteca en mayor extensión, serán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley.-----

-----

SEXTA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. La enajenación de(los) inmueble(s) descritos y alinderados en el presente contrato, comprende no solo los bienes

susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en éste último de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la Escritura Pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXX (XX) de octubre de XXXXXXXXX (XXXX) de la Notaría XXXXXXXXX (XX) de Bogotá debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria número XXX de la Oficina de Registro de Bogotá D.C.- Zona Norte y sus derivados. -----

PARÁGRAFO: El apartamento será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar y el (los) parqueadero(s) para el estacionamiento vehicular, esta destinación no podrá ser variada por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

SÉPTIMA. Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Conjunto serán por cuenta de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) en proporción a su coeficiente de copropiedad. La compraventa comprende el derecho al uso de las zonas comunes del EDIFICIO TEI 146, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obligan también a cancelar a partir de la fecha en que el FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO le realice la entrega de el(los) inmueble(s), la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por el FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO., Como administrador provisional o por EL ADMINISTRADOR designado. -----

OCTAVA. VALOR DE LA COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO. El valor de la presente compraventa es la suma de \_\_\_\_\_

(\$ ), suma que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancela(n) discriminados así:-----

1.- La suma de MONEDA CORRIENTE (\$) , con RECURSOS PROPIOS DEL EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO declara recibida a la fecha de firma de este documento. -----

-----

NOVENA. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE hará la entrega real y material de el(los) inmueble(s) vendido(s) en la misma fecha de la firma de este instrumento, es decir, el día XX del mes XX del año XXXX, siempre y cuando se haya verificado el pago total de el(los) inmueble(s), junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, suscribiendo en dicha fecha un acta en donde constan los arreglos de postventa a que haya lugar y los plazos en los cuales se obliga a entregarlos o ejecutarlos EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. -----  
-----

PARAGRAFO 1.- A partir de la entrega real y material del (os) inmueble(s) serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) todas las reparaciones por daños o deterioros que no fueren imputables a LA VENDEDORA por vicios ocultos que éste debiere conocer o que correspondan a vicios del suelo ó de construcción de los regulados por el artículo 2.060 del C.C. -----

PARAGRAFO 2. No obstante la fecha pactada para la entrega del (os) inmueble(s), los contratantes renuncian a la condición resolutoria que de ella se derive. -----

PARAGRAFO 3.- El (os) inmueble(s) que se vende(n), cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica; del servicio telefónico se entregarán las redes instaladas pero el servicio deberá ser solicitado y cancelado directamente por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).-----

PARAGRAFO 4.- En el caso de existir observaciones sobre los materiales de acabados, las especificaciones o el estado en que se encuentra el inmueble EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) consignaran las observaciones respectivas en el acta de entrega y suscribirá el documento. LA VENDEDORA dispondrá de quince (15)

días hábiles para atender estas observaciones y en caso de reparación mayor podrá disponer de hasta quince (15) días hábiles adicionales. de persistir algún aspecto no atendido EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá hacer uso de la garantía que el vendedor le extienda por insumos, equipos y procesos de construcción. -----

PARAGRAFO 5.- En la fecha de entrega real y material del (os) inmueble(s) o antes se hará entrega del Manual del Propietario el cual tiene por objeto suministrar las instrucciones para el mantenimiento y utilización de los bienes de acuerdo con su naturaleza, a fin de garantizar el buen uso y preservación de los mismos razón por la cual EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) debe hacer uso permanente del mismo. -----

DÉCIMA: Declara EL FIDEICOMISO que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso corresponde el saneamiento por vicios de evicción al FIDEICOMITENTE APORTANTE y redhibitorios del mismo al EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO en los términos que establece la ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al EDIFICIO TEI 146, obligándose a ello con la suscripción de este instrumento. -----

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro Distrital o la entidad que haga sus veces, el desenglobe o individualización catastral del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera; una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

-----  
DÉCIMA PRIMERA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) . EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) asumirá(n) el pago de la prorrata por concepto de impuesto predial, a partir de la fecha de entrega del inmueble por parte de EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. En lo referente a la valorización por beneficio local ésta será asumida en su totalidad por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) toda vez que la valorización representa un beneficio a futuro para el inmueble y por ende para su propietario, por cuanto obedece a una contribución para financiar la construcción de un conjunto de obras que mejoran la movilidad del espacio público con relación al sector donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de la presente transferencia y de las cuales jamás dependió la construcción del proyecto, hecho que no representa utilidad o beneficio alguno para EL FIDEICOMISO o para EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. -----

-----  
PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos de Energía eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) . Deja expresa constancia EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO que a la fecha, tienen cancelado

a dichas Empresas los derechos correspondientes.-----

-----  
PARÁGRAFO SEGUNDO: Respecto del servicio de telefonía, televisión por cable, EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, entregará los inmuebles con la ductería de acometida y el strip telefónico, siendo de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) los derechos de conexión y activación.  
-----

PARÁGRAFO TERCERO.- EL FIDEICOMISO TEI 146 no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponde su diligenciamiento a EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte. -----

-----  
PARÁGRAFO CUARTO.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) , las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del EDIFICIO TEI 146 que se causen a partir de la entrega del inmueble por parte de EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad contenido en el reglamento de propiedad horizontal.-----

-----  
DÉCIMA SEGUNDA.- GASTOS: EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro y derechos de inscripción de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán asumidos por EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ; así mismo serán de éste (os) el cien por ciento (100%) de los gastos generados con ocasión de los gastos notariales y de registro que correspondan a afectación de patrimonio de familia de ser el caso.-----  
-----

DÉCIMA TERCERA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, la garantía otorgada por EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, perderá su vigencia en los casos de modificaciones realizadas al (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por él mismo. -----

-----

DÉCIMA QUINTA: Con la suscripción del presente contrato EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y LA FIDUCIARIA 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 "La Carta de Instrucciones y promesa de compraventa" suscritas por EL FIDEICOMITENTE y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) a las cuales se les da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

-----

DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA XXXXXXXXX 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 la COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA XXXXXXXXX S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de

manera alguna, en el desarrollo del EDIFICIO TEI 146 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 SÉPTIMA: CLAUSULA DE OPONIBILIDAD DEL CONTRATO FIDUCIARIO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) conocen y aceptan los términos y condiciones del contrato de fiducia Constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de veintidós (22) de Agosto de Dos mil diecinueve (2019).

PRESENTE(S): \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles y personales mencionadas, en su calidad de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que:

-----  
a) Acepta (n) la presente escritura de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Declara(n) conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO TEI 146 y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

----- c)  
Renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega de los inmuebles. Si EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO podrá darlo (s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que justifiquen la no comparecencia para recibir. -----

d) Conoce(n) que EL FIDEICOMISO TEI 146 Y/O EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, se reservan la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido el EDIFICIO TEI 146, hasta la trasferencia de la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni

salubridad del Conjunto Residencial, ni afecte el área adquirida de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones y si el cambio es respecto de área adquirida autorización del propietario en dicho sentido. Si es del caso EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO, se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios del EDIFICIO TEI 146 a menos de que las modificaciones o reformas obedezcan a temas de área de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario. ----- f) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) suscribe (n) el presente contrato de compraventa bajo el entendido que FIDUCIARIA XXXXXXXXXX S.A. no participó en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado hoy EDIFICIO TEI 146 ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material de los inmuebles objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. LA FIDUCIARIA en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TEI 146 y en desarrollo del objeto del contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del EDIFICIO TEI 146 y su posterior modificación integral realiza una administración simple de los bienes inmuebles

fideicomitidos, permite a EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO el desarrollo del citado proyecto en los bienes inmuebles propiedad EDIFICIO TEI 146 y transfiere las unidades resultantes del mismo a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) que instruye previamente EL FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO a la FIDUCIARIA. -----

g) Declara (n) a paz y salvo a FIDUCIARIA XXXXXXXX S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TEI 146 por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia y su posterior modificación integral que originó la constitución del citado fideicomiso. -----

-----  
-----  
Presente, CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.795.527 de Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES -COANDES S.A.S., identificada tributariamente bajo el NIT. No 860.040.048-4, Entidad con domicilio principal en Bogotá, D.C., constituida por Escritura Pública Número Mil quinientos treinta (1530), del cinco (5) de Abril de Mil novecientos setenta y cuatro (1974) de la Notaría Segunda (3ª) del Círculo de Bogotá, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que expide la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización, quien comparece en el presente Instrumento público en la condición de FIDEICOMITENTE Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL EDIFICIO TEI 146, dentro del contrato de fiducia mercantil que originó la conformación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TEI 146, por el presente instrumento público manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes:

-----  
-----  
PRIMERA.- Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en

los términos de ley, así como a responder ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. -----

SEGUNDA.- Se obligan a entregar materialmente el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), el día indicado en la cláusula NOVENA anterior. La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001. -----

TERCERA.- Se obligan a subsanar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva Acta de Entrega. -----

CUARTA.- Que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO TEI 146, manifiesta que ostenta la calidad de enajenador de vivienda en los términos de la ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial allí contempladas. -----

QUINTA.- Que ha protocolizado, de manera previa a la presente escritura pública la certificación técnica de ocupación técnica de que trata la Ley 1796 de 2016. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

NO SE INDAGA A LA PARTE QUE TRANSFIERE POR SER PERSONA JURÍDICA. -----

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a (EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), si tiene(n)

sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió (eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil , que no posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público NO queda afectado a vivienda familiar, por no cumplir los requisitos de Ley-----

ADVERTENCIA NOTARIAL: La Notaria advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

SECCION SEGUNDA  
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

SECCION TERCERA  
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA  
DE MAYOR EXTENSIÓN

COMPARECIÓ: , mayor de edad, vecino de , identificado con la cédula de ciudadanía No de manifestó que obra en este acto en su condición de Apoderado Especial del BANCO XXXX NIT , establecimiento bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de , todo lo cual consta mediante y Certificado de Existencia y Representación, documentos que presenta para su protocolización y sea insertado en la copias que del mismo se expidan y dijo: -----

PRIMERO: Que por escritura pública XXXXXXXXXX () del XXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXX (2022) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXX (XX) del circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula matriz número

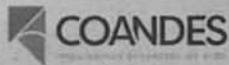
XXXXXXXXXX, FIDUCIARIA XXXXXXXXX S.A.. Identificada con NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX, Actuando única y exclusivamente como Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO TEI 146, NIT: 830.053.700-6, constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el BANCO DE OCCIDENTE S.A., sobre el inmueble cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada. -----

SEGUNDO: EL EDIFICIO TEI 146, se encuentra sometido a REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX) del XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de dos mil XXXXX (202X) de la Notaría XXXXXXXXXXXX (XX) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula número XXXXXXXXXXXX y sus derivados. -----

TERCERO: Que por subrogación, se libera y sustrae de la referida Hipoteca, El APARTAMENTO NÚMERO ( ), TORRE ( ), PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) ( ) Y DEPOSITO NÚMERO ( ), QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO TEI 146 DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA Calle 146 7F - 51, Calle 146 7F - 63, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., a los cuales le corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números XXXXXXXXXXXX -----

PARÁGRAFO: PARA EFECTOS DE LIQUIDACION DE DERECHOS NOTARIALES Y FISCALES, PARA EL PRESENTE ACTO DE LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION SE TOMA COMO BASE LA SUMA DE (\$ )-----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA -----



**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA**

Versión Crédito / 13-02-2023

**PROYECTO TEI 146**

**APARTAMENTO, GARAJE** (indicar si cubierto o descubierto) **DEPOSITO:** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**TERMINOS DEL CONTRATO**

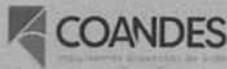
**1.- ANTECEDENTES**

1.1. Que el mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2020 se celebró un contrato de fiducia mercantil de administración al que se denominó FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146, cuya vocera y administradora es la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. y en cual la sociedad Construcciones Andes COANDES S.A.S., tiene la calidad de Fideicomitente.

1.2. Que el día XX de XXXX de 202X se suscribió documento privado denominado Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146 entre la sociedad **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, debidamente constituida mediante escritura pública No. 1530 otorgada el 5 de abril de 1974 en la Notaría 2ª de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 10 de abril de 1974 bajo el número 16.985 del Libro IX, varias veces reformada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; y quien para efectos del dicho contrato se denominó el Fideicomitente, y por la otra parte (ii) la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se denominó la Fiduciaria, mediante el cual se transformó a un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.

1.3. Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera y titular del **FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146**, identificado con NIT 830.053.700-6, mediante documento privado de fecha XX de XXXX de 202X, en cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mencionado contrato de fiducia confirió **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CATALINA MORENO SUAREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.384.642 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.** NIT. 860.040.048-4 y/o a su Gerente Jurídica **DIANA MILENA RUBINSTEIN VELA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.219.568 para que, en representación del Fideicomiso antes mencionado, realicen los siguientes actos y contratos: Prometer en venta las unidades de vivienda que resulten de la construcción del proyecto denominado **LÍBBE 126**, para lo cual quedan ampliamente facultados para determinar los términos de cada negociación con los promitentes compradores, firmar promesas de compraventa, otrosies, cesiones y resoluciones de contratos de promesa de compraventa. En los documentos anteriormente mencionados se hará constar de manera expresa que la obligación que se deriva para la **FIDUCIARIA** de la celebración de estos contratos de compraventa consiste única y exclusivamente en la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas que integran el proyecto y que por tal razón no asume ninguna obligación que se derive de la celebración de tales contratos, como es el caso de la obligación de entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra, la calidad o precio de los inmuebles.

1.4. Que **EL PROMITENTE COMPRADOR:** i) conoce la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá a los Inmuebles; ii) Que el **PROMITENTE COMPRADOR** autoriza el tratamiento de los datos personales suministrados al Fideicomitente, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la Fiduciaria, quien los recibirá en su calidad de Encargada. iii) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** debe efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la Unidad Privada, directamente al Fideicomiso; iv) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** debe encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas del este contrato para que la Fiduciaria pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas; v) Que **EL PROMITENTE COMPRADOR** conoce y acepta el estado de las áreas comunes y de las Unidades



COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA

Versión Crédito / 13-02-2023

Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente **COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**

## 2.- PARTES INTERVINIENTES:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad , vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No.52.384.642 expedida en Bogotá, quién actúa en nombre y representación de **COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida legalmente mediante escritura pública mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) otorgada en la Notaria Segunda de Bogotá, con NIT-860040048-4, sociedad que actúa en calidad de Apoderada Especial de conformidad con el poder especial amplio y suficiente otorgado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146

**EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad , vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No.52.384.642 expedida en Bogotá, quién actúa en nombre y representación de **COMPañÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida legalmente mediante escritura pública mil quinientos treinta (1.530) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) otorgada en la Notaria Segunda de Bogotá, con NIT 860040048-4.

### PROMITENTE COMPRADOR

Primer apellido Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Segundo apellido Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Nombres Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.		Cédula Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Estado civil Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	¿Sociedad conyugal vigente?	Profesión Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Dirección residencia Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Teléfono residencia Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
Empresa donde labora Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Cargo Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Dirección oficina/empresa Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Teléfono oficina/empresa Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Correo electrónico Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

### 2.1. OBJETO DEL CONTRATO:

CLASE	No. INMUEBLE	DIRECCION
APARTAMENTO, GARAJE (indicar si cubierto o descubierta) DEÓSITO:	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Calle 146 7F - 51, Calle 146 7F - 63

**PARAGRAFO 1:** Las áreas y dimensiones del apartamento, garajes y cuarto útil objeto de esta promesa de compraventa están detallados en los anexos técnicos. **PARAGRAFO 2:** No obstante, la mención de cabida y linderos que se detallan en

	<b>COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.</b> <b>PROMESA DE COMPRAVENTA</b>	Versión Crédito / 13-02-2023
---	---	------------------------------

los anexos técnicos, los inmuebles que se prometen en venta se enajenan como cuerpo cierto.

**2.2. PRECIO Y FORMA DE PAGO**

VALOR TOTAL DE LA VENTA	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
-------------------------	---

**2.2.1. FORMA DE PAGO**

El Valor del inmueble se pagará así:

- a) Valores recibidos a la fecha: **Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.).**
- b) La suma de: **Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.)** se pagará de la siguiente manera:

CUOTA	FECHA	VALOR
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**PARAGRAFO 1:** Las anteriores sumas de dinero deberán ser consignadas en la referencia de recaudo individual No. **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.**, de acuerdo con las instrucciones que le han sido indicadas por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. **PARAGRAFO 2:** Todo cheque devuelto por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente al cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el Código de Comercio.

<b>2.2.2. VALOR DE FINANCIACION</b>	<b>\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.</b>
-------------------------------------	--

La anterior suma de dinero se cancelará o abonará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a presentar ante LA ENTIDAD FINANCIERA DE SU ELECCION, en adelante conocida como EL BANCO, los documentos necesarios para tramitar el crédito con una anticipación de **sesenta (60)** días calendario a la fecha de otorgamiento de la escritura que legalice el presente contrato. La carta definitiva de aprobación de crédito deberá ser entregada por EL PROMITENTE COMPRADOR a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE con por lo menos quince (15) días calendario de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura de compraventa e hipoteca.

**2.3. FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA:**

Día: **Haga clic o pulse aquí para escribir texto.** Hora: **10:00 am.**

Lugar: **Notaria 48 de Bogotá Av. Caracas No. 75-69/77**



**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA**

Versión Crédito / 13-02-2023

**PARÁGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR conoce y acepta que la firma de la escritura por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR Y DE EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, será tomada fuera del despacho notarial de manera posterior a la firma por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR.

**2.4. FECHA ENTREGA DE LOS INMUEBLES:**

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato en la fecha en que se cumplan treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca; es decir, el día Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del mes Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del año Haga clic o pulse aquí para escribir texto., siempre y cuando para esta fecha se haya desembolsado previa suscripción de esta por parte del EL PROMITENTE COMPRADOR, y siempre y cuando para esta fecha se haya desembolsado el crédito hipotecario a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR. A partir de la fecha de entrega del inmueble se entenderán otorgados a EL PROMITENTE COMPRADOR los derechos sobre los inmuebles objeto de esta promesa con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre las áreas y bienes comunes de la copropiedad.

**PARÁGRAFO:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de administración del Conjunto Residencial LIBBE 126. Es claro también, que si como consecuencia de la negativa de EL PROMITENTE COMPRADOR de recibir el apartamento y firmar el acta de entrega de este, 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.

**2.5. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

**PROMITENTE VENDEDOR:** Avenida El Dorado # 68 B 85 Piso 2, Bogotá D.C

**FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** KR 11 82 01 PISO 5° DE BOGOTA.

**PROMITENTE COMPRADOR** Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

**DESARROLLO DEL CONTRATO**

Entre los suscritos, EL PROMITENTE VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y EL PROMITENTE COMPRADOR identificados en el numeral 2. de los términos del presente contrato, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.-** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR y este se obliga a comprar por el Régimen de Propiedad Horizontal, el derecho de dominio y la posesión que EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá y ejercerá sobre los inmuebles mencionados en el numeral 2 los cuales harán parte de proyecto TEI 146 el cual constará de: Un Edificio de 7 pisos habitables que cuenta con un total de 107 unidades de vivienda y 143 parqueaderos de los cuales 26 son de visitantes. El proyecto inmobiliario TEI 146, se desarrollará sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 50N-347847, 50N-476360, inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., la descripción de área y linderos de los predios sobre los cuales se desarrollará el proyecto TEI 146, se encuentran descritos en las Escrituras Públicas No. **1028 de 30 de marzo de 2023 y 1029 del 30 de marzo de 2023**, de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá. El(Los) inmueble(s) objeto de esta compraventa corresponde(n) al APARTAMENTO, GARAJE(S) Haga clic o pulse aquí para escribir texto. Cuenta con un área total construida de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. metros cuadrados (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.m2), con una área total privada de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. metros cuadrados (Haga clic o pulse aquí para escribir texto. m2) incluida el área construida de terraza de Haga clic o pulse aquí para



COMPañIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA

Versión Crédito / 13-02-2023

escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.m2) y un área construida de balcón de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (Haga clic o pulse aquí para escribir texto.m2) que tiene calidad de espacio privado de uso exclusivo. Los muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas, son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural, que hacen parte del proyecto inmobiliario TEI 146. PARAGRAFO 1: No obstante el número de unidades de vivienda, APARTAMENTO,GARAJE(S) Haga clic o pulse aquí para escribir texto. estacionamientos y depósitos aquí consignados, EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reservan la facultad de variar dicho número de unidades respetando en todo caso la unidad, estacionamiento (s) y depósito(s) prometidos en esta compraventa, teniendo en cuenta las normas de construcción y la(s) licencia(s) de construcción que para el efecto le sea(n) expedida(s); la variación se puede generar por situaciones imprevistas generadas en el mercado inmobiliario, por cambio de norma urbanística, por orden de autoridad competente, acatando siempre la ley y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. PARAGRAFO 2: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá adoptar cambios en el proyecto que sean necesarias bien a su juicio técnico o bien por exigencia de cualquiera de las autoridades que rigen el sector de la construcción o por cambios en la oferta de materiales en el mercado sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, respetando en todo caso las características de la unidad de vivienda, estacionamiento(s) y depósito(s) prometidos en compraventa, así como las normas vigentes sobre propiedad horizontal y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. PARAGRAFO 3: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que reconoce en forma incondicional el terreno correspondiente al proyecto que se encuentra en proceso de construcción y que esta promesa de compraventa no le confiere derecho ni expectativa alguna sobre dicho TERRENO, distintos de los derechos o expectativas previstas en esta promesa. PARAGRAFO 4: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integren el proyecto, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que finalicen totalmente las labores constructivas y de ventas. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a EL PROMITENTE COMPRADOR el pago a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR del equivalente a un (1) salario mínimo diario vigente por cada día que cause el retraso o la demora sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, para lo cual el presente documento constituye título ejecutivo. PARAGRAFO 5: Los inmuebles prometidos en venta, contará(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. El inmueble no se entregará con servicio de Gas Natural pues contará con sistema eléctrico para el funcionamiento de todos los electrodomésticos. En cuanto al servicio telefónico se entregarán las redes instaladas, pero el servicio y la línea deberá ser solicitada directamente por EL PROMITENTE COMPRADOR quien correrá con los costos de derechos individuales para cada Unidad de vivienda objeto del presente contrato. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas distritales en el recibo de las instalaciones y/o acometidas, en la instalación misma y en el mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios que éstas prestan. PARAGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha identificado plenamente sobre el plano PLANTA ARQUITECTONICA el cual contiene las características, dimensiones y dependencias del(os) inmueble(s) que adquiere y que hace parte integral de este documento. PARAGRAFO 7: EL PROMITENTE COMPRADOR declara en forma expresa que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato podrán contar con acabados y especificaciones distintos a las exhibiciones de la sala de negocios, siempre que exista causal de fuerza mayor que impida a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregar alguno o algunos de los acabados ofrecidos inicialmente; en caso de que esto ocurra, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE deberá reemplazar los acabados a que haya lugar por otros de igual o superior calidad, color o apariencia, quedando claro para las partes que el mobiliario y demás elementos decorativos que se muestran en sala de ventas o en las piezas publicitarias del proyecto inmobiliario, no se incluyen en esta negociación y por lo mismo no podrán ser exigidos por EL PROMITENTE COMPRADOR. **SEGUNDA.** - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial TEI 146 será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con los lineamientos de la Ley 675 de 2001, cuyo otorgamiento e inscripción se gestionará ante las entidades competentes. PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR sus derechohabientes, causahabientes y dependientes, aceptan desde ahora que mientras se aprueba el presupuesto que cubra los gastos correspondientes a las expensas o gastos de administración, EL PROMITENTE COMPRADOR cancelará a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE o al administrador provisional que este designe, la suma que corresponda a un presupuesto que elaborará FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE o el administrador provisional, 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 de manera anticipada,



**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA**

Versión Crédito / 13-02-2023

desde la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes o de fracción de mes, en forma anticipada al FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a través de la administración provisional que este designe, en la proporción del índice de participación obligatorio que le corresponda. PARÁGRAFO 2: TEI 146 cuenta con permiso para adelantar las ventas que involucra el inmueble objeto de este contrato, según radicación de fecha ( ) de de 2.023, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control. **TERCERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** En la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE responderá ante EL PROMITENTE COMPRADOR por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará, además, que los inmuebles prometidos en venta son de su exclusiva propiedad, que lo está poseyendo materialmente, que no lo ha enajenado con anterioridad y que se encuentra libre de medidas cautelares, embargos, condiciones resolutorias, movilización y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de Propiedad Horizontal a que se someterá. PARAGRAFO 1: Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR que sobre el (los) inmueble(s) se constituirá hipoteca en mayor extensión por lo que se compromete a liberar las prorratas de dicha hipoteca y a formalizar en acto separado que hará parte de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, la cancelación del gravamen, asumiendo los gastos notariales y de registro a que haya lugar por este acto. PARAGRAFO 2: Garantiza así mismo EL PROMITENTE VENDEDOR que los inmuebles se hallan a paz y salvo por concepto de impuestos, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la escritura de compraventa, siempre que ésta coincida con la de la entrega del inmueble, o hasta la fecha de la entrega del inmueble cuando fuere posterior a la firma de la escritura, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. EL PROMITENTE COMPRADOR asumirá el pago de la prorrata que le corresponda por concepto de impuesto predial, pago que deberá realizarse 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 PROMITENTE COMPRADOR deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto. El valor de la prorrata se calculará teniendo en cuenta la fecha proyectada para la entrega real y material del inmueble. PARAGRAFO 3: Igualmente queda comprometido EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a solicitar el correspondiente desenglobe catastral de los inmuebles objeto del presente contrato y a realizar la solicitud ante la entidad correspondiente para la asignación de la nomenclatura definitiva del proyecto TEI 146. **CUARTA. - TRADICION:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que es actualmente propietaria de los predios identificados con los folios de matriculas inmobiliarias Nos. 50N-476360, 50N-347847, adquiridos por transferencia realizada a Fiduciaria Davivienda S.A en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146 mediante escritura No. 1028 del 30 de marzo de 2022 y escritura No. 1029 del 30 de marzo de 2022, Otorgada en la Notaria 48 de Bogotá. PARAGRAFO: TEI 146 cuenta con los planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No. 11001-5-23-0600 del 03 de febrero de 2023, debidamente ejecutoriada el 08 de junio de 2023, de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. **QUINTA. -** La suma de dinero estipulada en el numeral 2.2.2. será entregada por LA ENTIDAD FINANCIERA a EL PROMITENTE VENDEDOR, el día en que dicha entidad reciba la primera copia de la escritura pública de venta debidamente registrada en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles a que se refiere este contrato. **SEXTA. INCUMPLIMIENTO DE PAGOS:** El incumplimiento por parte del EL PROMITENTE COMPRADOR en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, que no sea atribuible a la ENTIDAD FINANCIERA, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará la pérdida de las arras de conformidad con lo previsto en la cláusula OCTAVA de este contrato. Sin embargo, EL PROMITENTE VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrán a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR pague todos los saldos más los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia con una antelación de por lo menos ocho (8) días hábiles a la fecha establecida para el otorgamiento de la escritura prometida. PARAGRAFO 1: El incumplimiento en los pagos pactados en este documento dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR para exigir su pago vía judicial o extrajudicial, sin necesidad de requerimiento alguno, y con la sola presentación de este documento, que para estos efectos presta mérito ejecutivo; el cobro incluirá el valor de las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL PROMITENTE COMPRADOR de acuerdo con lo previsto en este contrato. PARAGRAFO 2: Todo cheque devuelto por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente al cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según lo establece el Código de Comercio. PARAGRAFO 3: Habrá lugar al cobro de intereses de subrogación o de financiación sobre el valor de financiación del numeral 2.2.2. equivalentes a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, los cuales se liquidarán vencidos los treinta (30) días calendario a partir de la fecha de suscripción de la escritura de

	<p><b>COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.</b>  <b>PROMESA DE COMPRAVENTA</b></p> <p style="text-align: right;"><i>Versión Crédito / 13-02-2023</i></p>
---	--

compraventa sin que LA ENTIDAD FINANCIERA cancele efectivamente a favor o a la orden de EL PROMITENTE VENDEDOR, el saldo del precio mencionado anteriormente y durante los meses subsiguientes hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el desembolso efectivo del crédito más los intereses causados. PARÁGRAFO 4. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá realizar modificaciones a la forma de pago establecida en este contrato, previa aprobación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, para lo cual deberá suscribirse un otrosí de modificación al presente contrato. EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE solo recibirán solicitudes de modificación en forma de pago establecida en este contrato, hasta treinta (30) días antes de la fecha pactada para la formalización de la escritura de compraventa de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa.

**SEPTIMA. - DILIGENCIAMIENTO DEL PRESTAMO:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a adelantar ante EL BANCO, el préstamo referido con SESENTA (60) días calendario de anticipación a la fecha pactada para firma de escritura de compraventa o antes si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos que le exija la entidad financiera. Si en el curso de este trámite o con posterioridad a la suscripción de la promesa de compraventa se exigieren por parte de la entidad bancaria otro(s) documento(s), deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) sea fijado por estas entidades o en su defecto en el que les indique EL PROMITENTE VENDEDOR so pena de considerarse incumplido este contrato por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR.

**PARAGRAFO 1:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a suscribir oportunamente los documentos y garantías que sean exigidos por su entidad financiera, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. Si transcurridos ocho (8) días calendario desde la fecha en que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o la entidad financiera informe a EL PROMITENTE COMPRADOR sobre los requisitos pendientes, este no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado por razones imputables a su voluntad, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá exigir a EL PROMITENTE COMPRADOR que presenten una nueva forma de pago de la suma pactada o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento del EL PROMITENTE COMPRADOR y pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectiva la cláusula penal de este contrato.

**PARAGRAFO 2:** Igualmente, si EL PROMITENTE COMPRADOR no diere cumplimiento a los requisitos y plazos fijados en ésta cláusula o si el crédito solicitado por estos resulta negado por EL BANCO, por presentación de documentos falsos, por encontrarse cualquiera de EL PROMITENTE COMPRADOR reportados en los archivos de la Asociación Bancaria o en cualquiera de las centrales de riesgo legalmente establecidas en el país, se tendrá como incumplido de su parte este contrato, haciéndose efectiva la cláusula penal que a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR se consagra en este contrato sin perjuicio de las acciones legales que le competen a EL PROMITENTE VENDEDOR originadas en el incumplimiento mencionado.

**PARAGRAFO 3:** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a aceptar las condiciones tanto del crédito como de los desembolsos que imponga EL BANCO con el cual adelantará el préstamo de que se trata esta cláusula, asumiendo las consecuencias que de ello se desprendan.

**PARAGRAFO 4:** Si transcurridos treinta (30) días calendario desde la fecha de radicación de solicitud de crédito, y habiéndose vencido el plazo establecido en la parte inicial de esta cláusula para el trámite del crédito, el correspondiente BANCO no otorga el crédito o lo hace parcialmente, continuando EL PROMITENTE COMPRADOR con su interés en adquirir el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, estos contarán con un plazo adicional de quince (15) días calendario para informar la nueva forma de pago del valor pactado, o el cambio de entidad financiera si así se decide, vencidos los cuales reconocerán intereses de plazo mes anticipado a la máxima tasa permitida por la ley sobre el saldo del precio de venta insoluto, desde esta fecha, hasta aquella en que efectivamente EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el saldo del precio del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, quedando en todo caso la firma de la escritura y la entrega del inmueble sujeta a dicho desembolso.

**PARAGRAFO 5:** En caso contrario, es decir, que EL PROMITENTE COMPRADOR no cubra (n) el saldo del precio del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, éstos faculta(n) de manera expresa desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y se devolverán a EL PROMITENTE COMPRADOR los dineros recibidos, treinta (30) días calendario después de aquel en que se declare la terminación del contrato con la consecuente aplicación de la penalidad por el incumplimiento.

**PARAGRAFO 6:** EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y/o a EL PROMITENTE VENDEDOR para procesar, solicitar, reportar y divulgar la información comercial que maneje la Central de Información del sector Financiero – CIFIN – y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier otra entidad debidamente establecida en el país.

**PARAGRAFO 7:** En el evento que, por cualquier causa, la entidad que financia la compra del inmueble objeto de este contrato no haga el desembolso dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa o lo haga parcialmente, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para que inicie los trámites necesarios para su cobro.

**OCTAVA. - ARRAS:** Las partes acuerdan como arras del



**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**  
**PROMESA DE COMPRAVENTA**

Versión Crédito / 13-02-2023

presente contrato el equivalente al Veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble a que hace referencia este contrato, que se regulan conforme al artículo ochocientos sesenta y seis (866) del Código de Comercio y mil ochocientos cincuenta y nueve (1859) del código civil, las cuales perderá la parte incumplida a favor de la parte cumplida, por lo que ambos contratantes podrán retractarse de la celebración del contrato prometido, los que han dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido devolviéndolas dobladas treinta (30) días calendario después de aquel en que se informe el retracto. PARÁGRAFO: 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. **NOVENA.** - ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hará entrega de los inmuebles dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa; es decir, el día Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del mes Haga clic o pulse aquí para escribir texto. del año Haga clic o pulse aquí para escribir texto., siempre y cuando para esta fecha se haya desembolsado el crédito hipotecario a favor de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. A partir de la fecha de entrega del inmueble se entenderán otorgados a EL PROMITENTE COMPRADOR los derechos con las correlativas obligaciones que le correspondan sobre sus bienes privados y las áreas y bienes comunes de la copropiedad. PARAGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR por un (1) año contado a partir de la fecha de entrega, el buen desempeño de los acabados y por diez (10) años la estabilidad de la obra, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por defectos de estos siempre y cuando no obedezcan a hechos imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los aspectos relacionados con garantía de acabados y reparaciones locativas deberán ser informados por los EL PROMITENTE COMPRADOR de manera escrita a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante los canales de comunicación que serán informados durante la entrega y en el manual del propietario que le será suministrado; lo relacionado con zonas comunes deberá tramitarse a través de la administración de la copropiedad. PARAGRAFO 2: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de este contrato, serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen a partir de ese momento, así como los costos de impuestos tanto nacionales como distritales, el valor de los servicios públicos domiciliarios con que se encuentre dotado los inmuebles, el pago por concepto de puesta en marcha del servicio de energía, independientemente de si para esa fecha las autoridades catastrales respectivas les ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de si se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente desenglobe. PARAGRAFO 3: Como constancia de la entrega del inmueble objeto de esta negociación se suscribirá acta de entrega donde se anotarán las condiciones y estado de entrega y recibo de los inmuebles; en caso de presentarse alguna observación quedará en el acta, en cuyo caso se establecerá de común acuerdo un plazo para realizar los trabajos de posventas. PARÁGRAFO 4: Los bienes comunes esenciales tales como elementos estructurales, accesos escaleras, ascensores, equipos, motobombas entre otros, necesarios para el goce de los inmuebles prometidos en venta se recibirán simultáneamente con la entrega del inmueble y la copropiedad será responsable de su cuidado, mantenimiento y reparación por los daños que pueda ocasionar. PARAGRAFO 5: Los demás bienes comunes de carácter general se entregarán de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2.001, ello quedara estipulado en el acta de entrega del inmueble. **DECIMA.** - CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte de cualquiera de los contratantes de una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, especialmente las que tocan con los pagos previstos, la suscripción oportuna de la escritura pública de compraventa, el entregar y recibir el inmueble en la época convenida, salvo casos de fuerza mayor, dará lugar a la resolución del contrato y al pago de una suma igual a la suma establecida como arras a título de indemnización de perjuicios, a favor de la parte cumplida, suma que se podrá descontar de los valores pagados, sin necesidad de requerimiento judicial o privado. PARAGRAFO 1: En el evento que, por culpa de cualquiera de las partes, deban suscribirse escrituras públicas de presentación, el costo que estas impliquen será de cargo de la parte incumplida. PARAGRAFO 2: No obstante, la fecha de otorgamiento de escritura pública prevista, EL PROMITENTE VENDEDOR Y/O EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá, por causas de fuerza mayor o caso fortuito, modificar esta fecha a través de comunicación que le curse a EL PROMITENTE COMPRADOR, en la que se señalará la nueva fecha y hora de firma de la escritura pública mencionada. PARAGRAFO 3: Si el día fijado para el otorgamiento de la escritura prometida, EL PROMITENTE VENDEDOR Y/O EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no contare con los documentos idóneos que prueben el pago del impuesto predial y/o de valorización, o con cualquier otro documento indispensable para la escrituración, por causas no imputables a él, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5º) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR Y/O EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a EL PROMITENTE COMPRADOR a la dirección proporcionada por él. PARÁGRAFO 4: Cualquier modificación a las condiciones pactadas en esta promesa, con excepción del mencionado en los parágrafos 2 y 3 de esta cláusula, deberá hacerse

por medio de otrosí debidamente firmado y aceptado por ambas partes. **DECIMA PRIMERA. - SOLUCION DE CONFLICTOS:** SOLUCION DE CONFLICTOS: CONFLICTOS Si surge alguna diferencia entre LAS PARTES en relación con este contrato, que no puedan arreglarse amigablemente, las partes dejan a su libre consideración acudir a cualquiera de los mecanismos de solución de conflictos establecidos en el Decreto 1477 de 2000 y la Ley 1563 de 2012 o acceder a las acciones jurisdiccionales ante la Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con la Ley 1480 de 2011 o acudir directamente a la justicia ordinaria una vez se haya agotado los requisitos formales y sustanciales regulados en el Código General del Proceso. **PARÁGRAFO 1:** En el evento que se decida por Tribunal de Arbitramento todos los gastos relacionados con este procedimiento serán sufragados por la parte vencida, quien reembolsará dichos gastos a la otra, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la ejecutoria del laudo. **PARAGRAFO 2:** La Entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de los enajenadores de vivienda es la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la secretaría Distrital del Hábitat; de igual forma, este contrato se encuentra sujeto a las normas de protección al consumidor establecidas en la Ley 1480 de 2011. **DECIMA SEGUNDA. - GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS DE BENEFICENCIA Y DE REGISTRO E IMPUESTO DE TIMBRE:** Los gastos en los que se incurra por el otorgamiento de la escritura de compraventa mediante la cual se cumpla el presente contrato, serán cubiertos de la siguiente manera: los notariales, junto con el impuesto de timbre si se causare correspondientes a la compraventa serán asumidos por las partes en igual proporción. Los derechos de inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y beneficencia correrán en su totalidad por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR. Estos gastos notariales junto con impuesto de timbre (si este último aplica), impuestos y derechos de registro, serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR en la proporción que le corresponda mediante pago directo en la notaría en la fecha de suscripción de la escritura con la cual se dé cumplimiento a esta promesa. Adicionalmente, las partes convienen en que los pagos que deban efectuarse por conceptos como: constitución de hipoteca, estudio de títulos, avalúo, certificados de tradición y libertad, afectación a vivienda familiar, usufructos, o cualquier otro acto realizado por voluntad de EL PROMITENTE COMPRADOR, serán de cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR. Todos los gastos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión que pesa sobre el inmueble serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO. **PARAGRAFO:** Todos aquellos impuestos que se originen de manera posterior a la suscripción del presente contrato, determinado por el estatuto tributario y/o leyes tributarias que se expidan ya sean de carácter nacional, departamental, municipal y/o distrital que afecten actos como el acta suscrita serán de cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR/LOCATARIO. **DECIMA TERCERA. - RESOLUCION POR FALLECIMIENTO:** En caso de fallecimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR o de uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES, la compraventa se entenderá resuelta de pleno derecho, por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a hacer la devolución de los dineros recibidos a favor de quién demuestre legítimo derecho mediante entrega de la escritura o sentencia de sucesión correspondiente, que lo acredite. **DECIMA CUARTA. GARANTÍAS. - EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR la estabilidad de la edificación por diez (10) años y acabados de unidades privadas y de zonas comunes por un (1) año contado a partir de la fecha de entrega, obligándose EL PROMITENTE COMPRADOR a efectuar las reparaciones y mantenimientos que no obedezcan a hechos imputables a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Lo relacionado con zonas comunes deberá tramitarse a través de la administración de la copropiedad. **DECIMA QUINTA: CESION. -** De conformidad con el artículo 1960 y siguientes el Código Civil EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder parcial o totalmente los derechos que resulten a su favor del presente contrato a un tercero, previa autorización expresa, escrita y aceptada por EL PROMITENTE VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. **DECIMA SEXTA. - DECLARACIÓN ADICIONAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. EL PROMITENTE COMPRADOR expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas aquí contenidas, y los efectos que ellas tienen, que el presente documento que se suscribe reemplaza y actualiza los términos, planos, fechas, valores y demás condiciones señaladas en la preventa, ello con ocasión a la coordinación técnica y licenciamiento. **PARAGRAFO:** LAS PARTES manifiestan bajo la gravedad del juramento que el contrato es cierto y verdadero. **DECIMA SÉPTIMA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

- a. Anexo No. 1. Plano de localización del predio
- b. Anexo No. 2. Plano de Localización del apartamento
- c. Anexo No. 3. Planta arquitectónica
- d. Anexo No. 4. Localización estacionamiento (s) y deposito(s) y Dimensión (es) estacionamiento (s) y deposito(s)



**COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
PROMESA DE COMPRAVENTA**

*Versión Crédito / 13-02-2023*

**e. Anexo No. 5. Especificaciones Acabados.**

En constancia de todo lo anteriormente determinado, se firma en digital en la ciudad de Bogotá D.C., a los xxxxxxxx (xx) días del mes de xxxxxx de 2.023.

\_\_\_\_\_  
EL PROMITENTE VENDEDOR  
COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES  
COANDES S.A.S.  
CATALINA MORENO SUAREZ  
Representante Legal  
Apoderada Especial  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE A 146 Y LOTE B 146

\_\_\_\_\_  
EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE  
COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES  
COANDES S.A.S.  
CATALINA MORENO SUAREZ  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
EL PROMITENTE COMPRADOR  
Haga clic o pulse aquí para escribir texto.  
C.C. Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de Haga clic o pulse aquí para escribir texto.



# República de Colombia

## 1028



### NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 0 2 8  
MIL VEINTIOCHO (1028).

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NATURALEZA DEL ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

1.- OTORGANTES:

1.1. FIDEICOMITENTES TRADENTES:

RICAURTE CINTURIA MOLINA C.C. 17.081.366

MIRYAM TORRES DE CINTURIA C.C. 41.387.434

1.2 ADQUIRENTE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE A 146 NIT. 830.053.700-6

1.3 BENEFICIARIO CONDICIONADO:

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS NIT. 860.040.048-4

2. INMUEBLE OBJETO DEL ACTO

LOTE DE TERRENO, UBICADO ANTES EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) NÚMERO DIECISEIS CUARENTA Y NUEVE (16-49), HOY CALLE CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) NÚMERO SIETE F/CINCUENTA Y UNO (7F-51) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-476360

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO 145 16 29.

3.- VALOR DEL ACTO: \$11,900,000 AVALUO CATASTRAL \$2.169.501.000

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) de este Circulo Notarial, se otorgó y autorizó esta ESCRITURA PUBLICA con las siguientes especificaciones:

comparecieron con minuta redactada y enviada por via e-mail: 1) RICAURTE

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.

PO007851404

PO044772666

NOTARIA (E)  
MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

07-01-22 PO007851404

02-03-22 PO044772666

THOMAS GRES & SONS  
THOMAS GRES & SONS  
H612PUMFUM

THOMAS GRES & SONS

**CINTURIA MOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.081.366 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en nombre propio y **MIRYAM TORRES DE CINTURIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.387.434 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C. de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en nombre propio, quienes en lo sucesivo se denominará **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**.

---

2) **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta y cuatro (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en este acto obra como vocera y representante del **FIDEICOMISO LOTE A 146**, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL ADQUIRENTE**, y manifestaron:

---

### I. ANTECEDENTES

**PRIMERO**, **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, en la actualidad son propietarios y poseedores exclusivos del Lote de terreno, ubicado antes en la calle ciento cuarenta y seis (146) número dieciseis cuarenta y nueve (16-49), hoy calle ciento cuarenta y seis (146) número siete F cincuenta y uno (7F-51) de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-476360 y la cédula catastral 145 16 29 (en adelante el INMUEBLE).

---

**SEGUNDO**, Mediante documento privado suscrito el cuatro ocho (8) de marzo de 2022, **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** celebraron un contrato de fiducia



mercantil irrevocable de administración con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE A 146. Según consta en tal contrato de fiducia, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, detentan el carácter de Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO LOTE A 146 y la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S., detenta el carácter de BENEFICIARIO CONDICIONADO dentro del mismo fideicomiso.

TERCERO. Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO LOTE A 146, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren el INMUEBLE a título de ADICION en fiducia mercantil irrevocable, de conformidad con las siguientes:

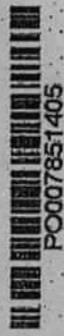
II. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, transfieren como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE A 146, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre EL INMUEBLE, descrito y alinderado como a continuación se indica:

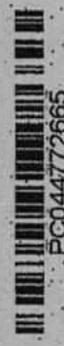
Lote de terreno, ubicado antes en la calle ciento cuarenta y seis (146) número dieciséis cuarenta y nueve (16-49), hoy calle ciento cuarenta y seis (146) número siete F cincuenta y uno (7F-51) sector de Usaquén, Barrio Las Acacias, distinguido con el número tres A (3ª) de la Manzana H, con una extensión superficial de setecientos once varas cuadradas (711 V2) ósea cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (454,19 M2), cuyos linderos son los siguientes tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE: En distancia de once metros (11 mts) con la calle ciento cuarenta y seis (Cll 146)

POR EL SUR: En distancia de once metros (11 mts) con el lote número cuatro (4) de la Urbanización Las Acacias.



PC007851405



PC044772665

NOTARIA (E) TAMARA PATRICK MATTINGLY

THOMAS CRISP & BONE  
ESGRIKZM502  
7415UDLTOJ

07-01-22 PC007851405

02-03-22 PC044772665

THOMAS CRISP & BONE

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**POR EL ORIENTE:** En distancia de cuarenta y un punto veintinueve metros (41.29 mts), con terreno de la señora Venicia Lobo de Varón, anteriormente, hoy Nelson Concha Valderrama y Maria T. De Concha. -----

**POR EL OCCIDENTE:** En distancia de cuarenta y un punto veintinueve metros (41.29 mts), deslinda con el Lote Cinco (5) de la Urbanización las Acacias-----

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

**PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES adquirieron el derecho de dominio respecto del INMUEBLE por dación en pago que les hiciera la sociedad CINTURIA TORRES Y COMPAÑIA S. EN C. CINTOR S. EN C. en liquidación, antes CINTOR LTDA, mediante escritura número doce mil seiscientos cincuenta y tres (12.653) de veintitrés (23) de diciembre de dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaría Diecinueve (19) de Bogotá D.C., debidamente inscrita a folio de matrícula inmobiliaria número 50N-476360 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte. -----

**CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES declaran que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo poseen a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentran a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantizan que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE es efectivamente transferida al FIDEICOMISO LOTE A 146 y que responderán ante FIDUCIARIA



# República de Colombia

## 5 1028



DAVIVIENDA S.A. y ante EL FIDEICOMISO LOTE A 146 por la obligación de saneamiento.

**CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES proceden a hacer entrega de EL INMUEBLE a EL ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega de EL INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier título, de manera que EL ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión de estos.

**CLÁUSULA QUINTA: RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA.-** Manifiestan LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES que renuncian al ejercicio de cualquier acción resolutoria.

**CLÁUSULA SEXTA: EXENCION DE RESPONSABILIDAD.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES aceptan que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del FIDEICOMISO LOTE A 146 sin que por dicho acto tal patrimonio autónomo o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el referido contrato de fiducia mercantil.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL ACTO.-** Para los efectos legales y fiscales a que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO LOTE A 146, la cual asciende a la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$11,900,000) /MONEDA CORRIENTE/ Para efectos de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de Dominio a Título de ADICIÓN en Fiducia Mercantil, se tomará como liquidación el valor de la comisión fiduciaria pactada en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO LOTE A 146, la cual asciende a la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$11,900,000) /MONEDA CORRIENTE/ de conformidad con lo establecido en el Artículo 7º del Decreto 650 de 1996 (Sentencia Consejo de Estado de 17 de junio de 2021- Rad: 05001-23-33-000-2015-01990-01 (25081).



MANA PATRICIA MALDONADO  
NOTARIA

THOMAS CRISP & BONIS  
HYG0D62XL  
UMJCS8E3KX  
07-01-22 PC007851406  
02-03-22 PC044772664

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

**PARÁGRAFO: PARÁGRAFO CUARTO:** En cumplimiento de lo establecido en el Art- 61 de la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2.019, quienes comparecen en este acto declara(n) desde ya, y bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por fuera del presente instrumento.

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

**CLAUSULA NOVENA: REGISTRO.-** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. - Zona Norte, proceder a registrar la **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL** que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del **FIDEICOMISO LOTE A 146 NIT. 830.053.700-6** cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

Presente **CAROLINA GEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y representante del **FIDEICOMISO LOTE A 146**, y manifestó:

**PRIMERO:** Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**



# República de Colombia

1028



LOTE A 146, acepta la transferencia que efectúa a su favor el FIDEICOMITENTE TRADENTE por medio de la presente escritura y las condiciones de la misma.

**SEGUNDO:** Que a pesar que el INMUEBLE es transferido al FIDEICOMISO LOTE A 146, a título de ADICIÓN en Fiducia Mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario de los FIDEICOMITENTES TRADENTES para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato de fiducia mercantil originario del FIDEICOMISO LOTE A 146, para lo cual el presente instrumento servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario de los FIDEICOMITENTES TRADENTES, en la contabilidad del mencionado patrimonio autónomo, los cuales a cambio de tal aporte fiduciario obtendrán la titularidad de los derechos fiduciaros.

**TERCERO:** Que declarara recibido el INMUEBLE transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al FIDEICOMISO LOTE A 146, por los FIDEICOMITENTES TRADENTES.

Presente CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.384.642 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S., con NIT. 860.040.048-4, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública Un Mil Quinientos Treinta (1.530) corrida el cinco (5) de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cuatro (1.974) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C., y con domicilio principal en esta ciudad, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta escritura, en señal de aceptación de los derechos y obligaciones a su cargo, que se establecen en el presente instrumento público.

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

Firmada fuera del despacho por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMPAÑIA DE

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC007851407



PC044772663

Notaría  
Calle de Bogotá, del  
MANUEL MARTINEZ  
NOTARIA (E)

07-01-22 PC007851407

02-03-22 PC044772663

ZSVAL0820M  
UANXZA054D

THOMAS GRES & SONS

**CONSTRUCCIONES ANDES – COANDES SAS**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

Firmada fuera del despacho por **RICAURTE CINTURIA MOLINA-y MIRYAM TORRES DE CINTURIA** en la CALLE 146 No. 7F – 51 de la ciudad Bogotá, por la imposibilidad de los interesados de trasladarse a este despacho notarial, lo anterior de conformidad con el artículo 3º literal e de la Resolución 14681 del 31 de diciembre de 2015. -----

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

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996**

**MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003**

El Notario indagó a los **TRADENTES**, y previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

1. Que sus estados civiles son: casados entre si con sociedad conyugal vigente -----
2. Que los inmuebles objeto de este instrumento público **NO** se encuentran afectados a vivienda familiar. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

El Notario manifiesta que no es procedente la indagación a la adquirente por ser persona jurídica. -----

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el



presente contrato.

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZAN los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.022.

REFERENCIA DE RECAUDO No. 22011283915.

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: BOGOTÁ D.C.

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: CL 146 7F 51

MATRICULA INMOBILIARIA No. 476360

AUTOAVALÚO: \$2.169.501.000

VALOR PAGADO: \$25.677.000

RECIBO NUMERO 2022301054007254291

VALOR AVALUÓ: \$2.169.501.000 como consta en la certificación catastral radicación No. W-190864 de fecha 28/03/2022, que se protocoliza

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: AqUAAEOSHVB8UP

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio: CL 146 7F 51.

Matricula Inmobiliaria: 050N00476360

Cédula Catastral: 145 16 29

CHIP: AAA0110FZNN

Fecha de expedición: 25- 03- 2022.

Fecha de Vencimiento: 23-06-2022.

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

PO007851408

PC044772662

MANA PATRICIA MARTINEZ NOTARIA

07-01-22 PO007851408

02-03-22 PC044772662

GEJNVTUJEO Q87RTCKZMJ

THOMAS GREG & SOÑE

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

CONSECUTIVO No. 2086339

**SECRETARIA DE HACIENDA**  
**INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Consulta De Obligaciones Pendientes

Chip Predial AAA0110FZNN

29 / 03 / 2022

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:** Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que **AUTORIZA** este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin



# 11 1028

de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

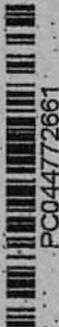
**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.

**NOTA.-** Los comparecientes expresamente autorizo(amos) a la notaria, entidades distritales, municipales o departamentales al envío y/o notificación a mi (nuestro) correo electrónico y/o teléfono celular registrado al pie de mi (nuestras) firma (s) de la información relacionada con la presente escritura pública, así como las liquidaciones sobre impuesto y derechos de registro, lo anterior de conformidad con la ley 1437 de 2011.

**ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.



PC007851409



PC044772661

MANA ZARUCA MARTINEZ  
NOTARIA (E)

07-01-22 PC007851409

02-03-22 PC044772661

PDK4KLFHJ  
R155UHQQJ9

THOMAS GIBB & BONS

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

**IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. \_\_\_\_\_

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: \_\_\_\_\_

PO007851404, PO007851405, PO007851406, PO007851407, PO007851408,  
PO007851409, PO007851410 \_\_\_\_\_

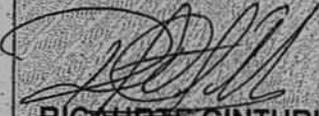
### RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 0755 del 26/01/2022):	\$ 6.530.434
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN	\$ 200.100
IVA	\$ 1.278.801
RTE. FTE.	\$ -0-
SUPERINT.	\$ 35.650
CTA.ESP.NOT.	\$ 35.650
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.080.635</b>

ENMENDADO : \$8.080.635. SI VALE.

ENTRELINEADO desde seiscientos hasta de SI VALE. ENTRELINEADO /moneda CORRIENTE/ si vale.

Enmendado A - LOTE A 146 SI VALE.

  
RICAURTE CINTURIA MOLINA

c.c. 170 81366 ✓

TELÉFONO: 3107931058

DIRECCIÓN: Calle 146 # 7 F 57

OCUPACIÓN: *freelance*

ESTADO CIVIL: *casado*

EMAIL: *rcinturia@gmail.com*

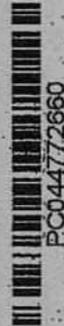




ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 0 2 8  
MIL VEINTIOCHO (1028).  
DE FECHA: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).  
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



PO007851410



PC044772660

*Miryam Torres de Cinturia*  
MIRYAM TORRES DE CINTURIA  
C.C. 41387434  
TELÉFONO: 3002649975  
DIRECCIÓN: calle 146 # 7 F51  
OCUPACIÓN: *cuarenta y ocho*  
ESTADO CIVIL *Casada*  
EMAIL *dvestir@hola.com*



*Carolina Cevallos Castillo*

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
C.C. No. 52419853  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE A.146  
NIT. 830.053.700-6



*Catalina Moreno Suarez*

CATALINA MORENO SUAREZ  
C.C. 52.384.642 de Bogotá D.C.  
COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES - COANDES S.A.S.,  
NIT. 860.040.048-4



*MANABATRIA MARTINEZ*  
NOTARIA (E)

THOMAS GREG & SONS  
ZONYCXB816  
OTQJW55P04  
07-01-22 PO007851410

02-03-22 PC044772660

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arqueo notarial.





# Certificación Catastral 1028

Radicación No. W-190  
Fecha: 28/03/2022  
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	RICAURTE CINTURIA MOLINA	C	17081366	50	N
2	MIRYAM TORRES DE CINTURIA	C	41387434	50	N

Total Propietarios: 2

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	12653	2004-12-23	BOGOTA D.C.	19	050N00476360

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placard domiciliaria.  
 C 46 7F 51 - Código Postal: 110121.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.  
 C 46 7F 55  
 C 46 7F 53

**Dirección(es) anterior(es):**  
 C 46 16 51, FECHA: 2006-08-18

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	2,169,501,000 /	2022
1	1,907,873,000	2021
2	1,895,740,000	2020
3	1,722,700,000	2019
4	1,639,862,000	2018
5	1,548,321,000	2017
6	1,353,618,000	2016
7	1,335,481,000	2015
8	1,117,918,000	2014
9	956,138,000	2013

**Código de sector catastral:** 008510 07 21 000 00000  
**Cédula(s) Catastra(es):** 145 16 29  
**CHIP:** AAA0110FZNN  
**Número Predial Nal:** 110010185011000070021000000000  
**Destino Catastral:** 23 COMERCIO PUNTUAL  
**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR  
**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH  
**Total área de terreno (m2):** 515.0 **Total área de construcción (m2):** 539.06

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
 MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co)  
 Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347800 Ext. 7800.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.  
 Expedida, a los 28 días del mes de Marzo de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.  
  
**ANGELA ADRIANA DE LA HOZ**  
 SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, Ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 091CDE5D3621.

Av. Cra 30 No. 25 - 90  
 Código postal: 111311  
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 234 7800 - Info. Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



PC044772657

02-03-22 PC044772657

318902MEXU  
THOMAS GRES & SONS

EN BLANCO

EN BLANCO

38



1028

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 8882818932402965**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 10:14:55

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

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

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios e Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada).

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos.

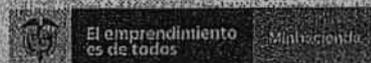
Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales.

**FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE:** Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



República de Colombia  
Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CADUCO VALIDO

NOTARIA (E)  
SILVIA PATRICIA MARTINEZ

PC0044772656

02-03-22 PC0044772656

HTFYESPJ

THOMAS GREG & SONS

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 8882818932402965**

Generado el 03 de enero de 2022 a las 10:14:55

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

presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva; p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los párrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social; s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias; t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal; u) Guardar y proteger la reserva comercial e Industrial de la sociedad; v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada; w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos; x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas; y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad; z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012, Notaría 47 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Fernando Hincososa Rey Fecha de inicio del cargo: 17/05/2007	CC - 19.41253	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52448747	Suplente del Presidente
Catalina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente



1028

La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

Certificado Generado con el Pin No: 8882818932402965

Generado el 03 de enero de 2022 a las 10:14:55

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carollna Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Cristina Irigorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 977832	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Línero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos

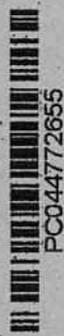
SE ENVIÓ AL ARCHIVO DE BOGOTÁ D.C. PARA COPIAR QUE ESTE FOTOCOPIA COMPLETA EN SU CONTENIDO CON UN ENCABEZADO ORIGINAL DE ENVÍO A LA VISTA

30 MAR 2022

*Mónica Andrade Valencia*

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA**  
**SECRETARIO GENERAL**

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



PC044772655

MANA PATRICIA MARTINEZ  
NOTARIA (E)

**República de Colombia**  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO VALIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

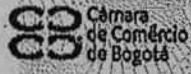


EN BLANCO

EN BLANCO



1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No: 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA Y INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.  
Sigla: COANDES S.A.S.  
Nit: 860.040.048-4  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 00047343  
Fecha de matricula: 10 de abril de 1974  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 11 82 01 Pi 5  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: entoficiales@coandes.com  
Teléfono comercial 1: 6515750  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 11 82 01 Pi 5  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: entoficiales@coandes.com  
Teléfono para notificación 1: 6515750  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC044772654

NOTARIA (E)  
MIGUEL ANGELO MARTINEZ  
PATRICIA MARTINEZ

02-03-22 PC044772654

0B31.0MXX7K

THOMAS BRES & BONES





Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/cartificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/cartificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Escritura Pública No.1530, Notaría 2a. Bogotá, el 5 de abril de 1.974, inscrita el 10 de abril de 1.974, bajo el No. 16. 985 del libro IX, se constituyó la sociedad, denominada: "COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A." "COANDES".

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Publica número 4244 otorgada en la Notaría 2 de Bogotá, el 2 de agosto de 1.974, inscrita en esta Cámara De Comercio el 12 de agosto de 1.974, bajo el número 009 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. COANDES". Por el de "COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A."

Por Escritura Publica No. 6233 de la Notaría 06 de Bogotá D.C., del 30 de noviembre de 2001., inscrita el 17 de diciembre de 2001 bajo el No. 806666 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse mediante la segregación y transferencia en bloque de una parte de su patrimonio a favor de la sociedad beneficiaria que se constituye, INMOBILIARIA CANDES S.A.

Por E.P. No. 2.415 Notaría 31 de santa fe de Bogotá del 13 de mayo de 1.994, inscrita el 26 de mayo de 1.994, bajo el No. 449253 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. Por el de: COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

Por Acta No. 67 de la Asamblea de Accionistas del 20 de octubre de 2011, inscrito el 9 de diciembre de 2011 bajo el número 01533926 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S A, por el de: COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S A S SIGLA COANDES S A S.



1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 67 de la Asamblea de Accionistas, del 20 de octubre de 2011, inscrito el 9 de diciembre de 2011 bajo el número 01533926 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: **COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S. Sigla COANDES S.A.S.**

**ORDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Por Resolución No. 5616 del 11 de diciembre de 1.974, inscrita el 8 de enero de 1.975, bajo el No. 23.662 del libro IX, la Superintendencia de Sociedades otorgó permiso definitivo de funcionamiento a esta compañía.

**TERMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad podrá realizar cualquier actividad civil o comercial lícita y en especial lo siguiente: I) La compra, venta, urbanización y parcelación de toda clase de bienes raíces, II) La construcción de casas y edificios para la venta, III) La compra y venta de toda clase de materiales empleados en construcción, IV) La inversión de sociedades, cualquiera que sea su objeto social. En desarrollo del objeto antes enunciado, la sociedad podrá: 1. Promover y fundar establecimientos, almacenes, depósitos o agencias en Colombia o en el exterior, podrá además adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos y darlos en garantía; explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporeal, siempre que sean afines al objeto principal. Girar, aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores. 2. Participar en licitaciones públicas y privadas. 3. Tomar dinero en mutuo con o sin interés o darlo en mutuo con o sin intereses, celebrar el contrato de seguro, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarias y/o

República de Colombia  
Bapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC044772653

MANA PATRICIA MARTINEZ  
NOTARIA

02-03-22 PC044772653

DMLE4PO0A5

THOMAS GRIFF & SONS

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37

Recibo No. 0122011392

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

financieras. 4. Además podrá realizar o prestar asesorías y en general celebrar todo acto o contrato que se relacione con el objeto social principal. 5. Prestación de servicios profesionales en ejercicio de las profesiones de ingeniería, arquitectura y afines a estas profesiones dedicarse a la gerencia, asesoría, interventoría, consultoría, coordinación de contratos y construcción de proyectos. Parágrafo. La sociedad podrá garantizar, fiar avalar o respaldar obligaciones de sus accionistas o de terceros, para lo cual requerirá la previa autorización de la junta directiva, independientemente de la cuantía del respectivo acto o contrato.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

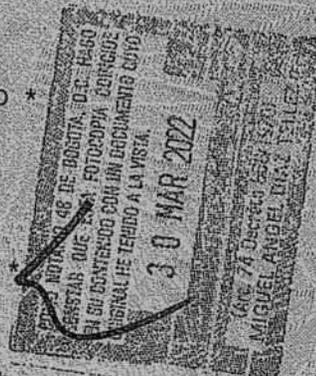
Valor : \$9.000.000.000,00  
No. de acciones : 900.000.000,00  
Valor nominal : \$10,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$7.425.000.000,00  
No. de acciones : 742.500.000,00  
Valor nominal : \$10,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$7.425.000.000,00  
No. de acciones : 742.500.000,00  
Valor nominal : \$10,00



**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un Gerente, quien será su representante legal. Tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos y a los reglamentos y resoluciones de la asamblea general de accionistas. El Gerente será designado por la Junta Directiva y tendrá un (1) suplente que lo reemplazará en las faltas absolutas, temporales o meramente accidentales. El periodo será de un (1) año contado a partir de su

42



1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

elección, pero podrán ser elegidos indefinidamente o removidos libremente antes del vencimiento del mismo, en cumplimiento de requisitos legales. Cuando la Junta Directiva no elija al Gerente o al suplente del Gerente en las oportunidades que deba hacerlo, continuaran los anteriores en sus cargos hasta tanto se efectue un nuevo nombramiento. La sociedad tendrá un Gerente jurídico quien podrá representar a la sociedad para todos los efectos legales a que haya lugar en asuntos laborales, en juicio o fuera de juicio, ante autoridades administrativas y jurisdiccionales, ante organizaciones de derecho colectivo y ante terceros en general, con facultades expresas para absolver interrogatorios de parte, confesar, conciliar, sustituir, reasumir, transigir, recibir, comprometer y obligar a la sociedad sin ninguna limitación y en general para disponer derechos. El Gerente jurídico será designado por la asamblea general de accionistas y tendrá un (1) suplente que lo reemplazará en las faltas absolutas, temporales o meramente accidentales, con sus mismas facultades.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades del Gerente y del suplente: El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en consecuencia podrá firmar todos los actos o contratos tendientes a la realización del objeto social de la sociedad o que estén íntimamente relacionados con su existencia y funcionamiento y en especial el Gerente ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades jurisdiccionales y administrativas y usar la firma social. 2. Presentar a la Junta Directiva los balances de la compañía cada vez que ésta lo solicite. 3. Hacer cumplir los estatutos y realizar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la Junta Directiva. 4. Ejercer las demás atribuciones que le señale la Junta Directiva o la Asamblea General de Accionistas. 5. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias y a la Junta Directiva, cuando lo juzgue conveniente o en los casos exigidos por los presentes estatutos. 6. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus sesiones ordinarias y conjuntamente si fuere el caso, con la Junta Directiva los documentos de que trata el artículo 48, numeral 4 de estos estatutos. 7. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC044772652

NOTARIA  
JUAN PATRICIA MARTINEZ

02-03-22 PC044772652

NGSUCHPZV2

THOMAS CRISP & SONS

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37

Recibo No: 0122011392

Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

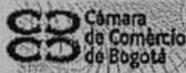
suministrarle todos los datos e informaciones que le solicite. 8. Constituir los apoderados generales o especiales que requiera la sociedad. 9. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Junta Directiva las irregularidades o faltas graves que ocurran en este particular. 10: cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas, de la Junta Directiva y de los comités asesores que ésta cree. 11. Tomar las medidas y celebrar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los numerales 8, 9, 10 y 11 del Artículo 51 de estos estatutos y autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse, en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 12. Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva y las demás que delegue la Junta Directiva y las demás que le confieren los estatutos y las leyes y aquellas que por naturaleza de su cargo correspondan. 13. Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones y funciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, transitoria o permanentemente. Parágrafo: el Gerente requerirá autorización previa de la Junta Directiva para: A) La contratación de prestamos cuando la cuantía de cada operación sea superior a novecientos veintitrés salarios mínimos legales mensuales vigentes (923 SMLMV); B) Adquirir, enajenar y gravar bienes inmuebles del activo fijo, cualquiera que sea su cuantía; C) Adquirir, enajenar y gravar bienes muebles del activo fijo, cuyo valor comercial sea mayor a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV); y D) La celebración de todos los actos y contratos diferentes a los anteriores que tiendan a realizar el objeto social, cuando la cuantía de cada operación exceda de novecientos veintitrés salarios mínimos legales mensuales vigentes (923 SMLMV);

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 420 del 22 de febrero de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2016 con el No. 02064320 del Libro IX, se designó a:

1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Catalina Moreno Suarez	C.C. No. 000000052384642

Por Acta No. 80 del 11 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2020 con el No. 02571041 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Juridico	Diana Milena Rubinstein Vela	C.C. No. 000000024219568

Por Acta No. 476 del 21 de octubre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2019 con el No. 02519264 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Del Sonia Luz Llanos Gonzalez	C.C. No. 000000025787922

Por Acta No. 78 del 16 de septiembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506548 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente Juridico	Del Lina Paola Pinzon Nieto	C.C. No. 000001010166452

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN  
JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Luis Carreño Pombo	C.C. No. 000000079358336
Segundo Renglon	Sonia Luz Llanos	C.C. No. 000000025787922

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PC044772651

NOTARIA 81  
SANTA PATRICIA MARTINEZ

02-03-22 PC044772651

LX04SUEYG

THOMAS GIBBS & SONS

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gonzalez  
Tercer Renglon Maria Del Pilar C.C. No. 000000052426394  
Pedreira Gonzalez

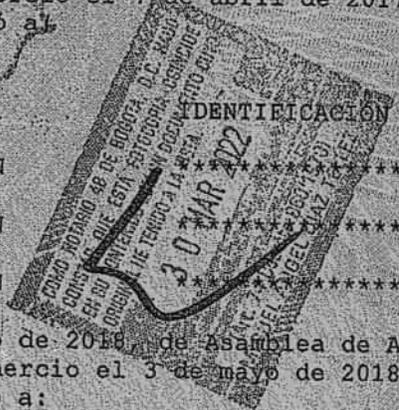
**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	SIN DESIGNACION	*****

Por Acta No. 74 del 23 de febrero de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de abril de 2017 con el No. 02205140 del Libro IX, se designó a:

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	SIN DESIGNACION	*****



Por Acta No. 76 del 22 de febrero de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2018 con el No. 02336549 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Maria Del Pilar Pedreira Gonzalez	C.C. No. 000000052426394

Por Acta No. 77 del 13 de febrero de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de abril de 2019 con el No. 02443044 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Sonia Luz Llanos	C.C. No. 000000025787922

4

1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No: 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gonzalez

Por Acta No. 79 del 19 de febrero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2020 con el No. 02567654 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES  
CARGO**

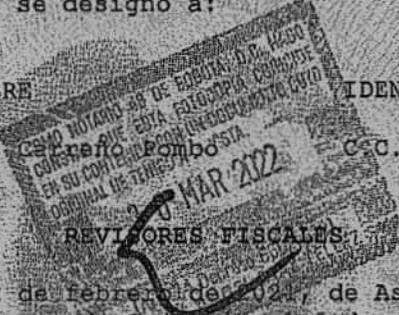
**NOMBRE**

**IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon

Luis Carrancho Pombo

C.C. No. 000000079358336



Por Acta No. 81 del 22 de febrero de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de mayo de 2021 con el No. 02702312 del Libro IX, se designó a:

**CARGO**

**NOMBRE**

**IDENTIFICACIÓN**

Revisor Fiscal Principal

Ana Milena Mazo Sequera

C.C. No. 000000052541816  
T.P. No. 104673-T

Por Acta No. 74 del 23 de febrero de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2017 con el No. 02228084 del Libro IX, se designó a:

**CARGO**

**NOMBRE**

**IDENTIFICACIÓN**

Revisor Fiscal Suplente

Marisol Aponte Leon

C.C. No. 000000052844145

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.170	28-III-1.980	2A. BTA.	25-IV-1.980-NO. 83.819
3.090	26-VI-1.980	2A. BTA.	22-VII-1.980-NO. 87.799
2.149	28-VIII-1.985	31. BTA.	12-IX-1.985-NO.176.631
2.724	2-VII-1.987	31. BTA.	16-VII-1.987-NO.215.292
6.996	26-XII-1.988	31. BTA.	6- I-1.989-NO.254.339
995	5-III-1.990	31. BTA.	9-III-1.990-NO.289.102

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

PC044772650

MANA REVISOR FISCAL

SNKU50M970

02-03-22 PC044772650

THOMAS CRIS 5-3015

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.cob.org.co/certificados/electronicos](http://www.cob.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2.759	4- VI- 1.991	31. BTA.	20-VI- 1.991-NO.330.008
1.301	11- III-1.994	31 STAFE BTA	17- III-1994 NO.441.176
2.415	13- V-1.994	31 STAFE BTA	26- V-1994 NO.449.253
2.302	11 - V-1.995	31 STAFE BTA	18- V-1995 NO.493.237
6.422	04-XII--1.996	31 STAFE BAT	08-I---1.997 NO.568.871

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

**DOCUMENTO**

**INSCRIPCIÓN**

E. P. No. 0000905 del 5 de noviembre de 1998 de la Notaría 64 de Bogotá D.C	00656218 del 10 de noviembre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000147 del 3 de marzo de 1999 de la Notaría 64 de Bogotá D.C.	00672676 del 18 de marzo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0006233 del 30 de noviembre de 2001 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00806666 del 17 de diciembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0006186 del 29 de diciembre de 2006 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01116339 del 23 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0001187 del 2 de abril de 2008 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01203251 del 4 de abril de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3454 del 22 de julio de 2009 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01315907 del 1 de agosto de 2009 del libro IX
E. P. No. 1895 del 19 de abril de 2011 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01475279 del 3 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 67 del 20 de octubre de 2011 de la Asamblea de Accionistas	01533926 del 9 de diciembre de 2011 del Libro IX
Acta No. 71 del 23 de febrero de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01927286 del 6 de abril de 2015 del Libro IX
Acta No. 73 del 26 de febrero de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02102695 del 12 de mayo de 2016 del Libro IX
Acta No. 74 del 23 de febrero de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02205120 del 7 de abril de 2017 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**



1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928F66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Resolución No. 0000125 del 16 de mayo de 2005 de Superintendencia de Sociedades, inscrito el 10 de octubre de 2005 bajo el número 01015710 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- INVERSIONES CERALCO S A S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Presupuesto: No reportó
- INVERSIONES LAURELCO S A S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Presupuesto: No reportó
- INVERSIONES Y GESTIONES S A S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Presupuesto: No reportó



Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4112
Otras actividades Código CIIU:	7112, 6810

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC044772649

NOTARIA (S)  
MARIA TRICIA MARIANO

YHS9L7C0WG

02-03-22 PC044772649

THOMAS BRES & SONS



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 122011392BF66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 48.157.083.319

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 5 de mayo de 2021. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.  
\*\*\*\*\*



1028



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Centro

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

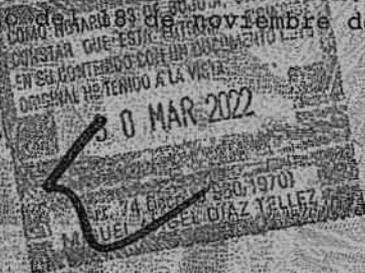
Fecha Expedición: 2 de febrero de 2022 Hora: 14:47:37  
Recibo No. 0122011392  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1220113928P66A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio de fecha 29 de noviembre de 1996.



*Constanza Peña*

Notaría Cámara de Comercio de Bogotá  
BIANA PATRICIA MANGU  
NOTARIA (R)

PC044772648

02-03-22 PC044772648

República de Colombia  
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



EN BLANCO

EN BLANCO

AÑO GRAVABLE  
2022



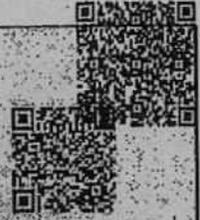
Recibo Oficial de pago  
Impuesto Predial Unificado

1028  
Número Referencia Recibo  
22011283915

501

Recibo  
Número: 2022301051007254251

Código QR  
Indicaciones de  
uso al receptor



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO						
1. CHIP: AAA0110FZNN	2. DIRECCION: CL 146 7F 51	3. MATRICULA: 478360				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO: CC	5. No. IDENTIFICACION: 17081394	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL: RICAURTE CANTURIA MOLINA	7. % PROPIEDAD: 100	8. CALIDAD: PROPIETARIO	9. DIRECCION DE NOTIFICACION: CL 146 7F 51	10. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. (Bogota)
C. PAGO						
DETALLE		HASTA: 24/03/2022	HASTA: 25/03/2022			
12. VALOR A PAGAR	VP	25.677.000		25.677.000		
13. INTERESES	IM	0		0		
14. TOTAL A PAGAR	TP	25.677.000		25.677.000		



República de Colombia

PC044772659

THOMAS GRIB & SOÑE  
BOGOTÁ, PATRICK  
SECRETARIA (E)

	SELLO CONTRIBUYENTE	BOGOTÁ, BOGOTÁ 61-993 H.N. 24 MAR, 2022 CAJERO 4 RECIBIDO CON PAGO
--	------------------------	--

GANHFD0CQ0

BO.03.22. BO044772659

THOMAS GRIB & SOÑE



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

22011283915

Formulario No.

2022301054007254291

1028

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP <b>AAA0110FZNN</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 476360	3. Cédula Catastral 145 16 29	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 146 7F 51			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 515.00	7. Área construida en metros 539.06	8. Destino	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social RICAURTE CINTURIA MOLINA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17081366 - 9	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 17081366 - 9			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		0
14. IMPUESTO A CARGO	FU		0
15. SANCCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		0
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		25,677,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		25,677,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA		25,677,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	24/03/2022 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	519932606328811
NOMBRES Y APELLIDOS RICAURTE CINTURIA MOLINA		VALOR PAGADO:	25,677,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
17081366		TIPO FORMULARIO:	Recibo o cupón de pago

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

18



1028

BOGOTÁ

# INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

## DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0110FZNN 29/03/2022  
 Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

**Mensaj** Valdo para Insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines Institucionales.  
 No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC044772658

Notaria  
 ALANA PATRICKIA  
 BOGOTÁ

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-00 -  
 Código Postal 111311  
 Teléfono (571) 338 5000 • Línea 195  
 contacto@satid.gov.co  
 • Nit. 899.889.061-9  
 Bogotá, Distrito Capital - Colombia



SECRETARÍA DE HACIENDA

UBR93FGDNG

02-03-22 PC044772658

THOMAS BRUN & SOHN



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

1028

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

AqUAAE0SHVB8UP

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio:	CL 146 7F 51
Matrícula Inmobiliaria:	050N00476360
Cédula Catastral:	145 16 29
CHIP:	AAA0110FZNN
Fecha de expedición:	25-03-2022
Fecha de Vencimiento:	23-06-2022

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización**

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

Consecutivo No: 2086339

w/02cc01:oracle/CJROMERO4

CJROMERO4

MAR-25-22 10:38:47

ADRA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**

Bogotá D.C. [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co)  
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: [denuncia.soborno@idu.gov.co](mailto:denuncia.soborno@idu.gov.co) o por la página [idu.gov.co/paga/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/paga/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva."



ES PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1028 DEL 30 DE MARZO DE 2022 QUE SE EXPIDE EN 20 HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A:

LOS INTERESADOS

BOGOTA, D.C. 19 ABR 2022

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN  
NOTARIA 48 (E).

ELABORÓ: CE

República de Colombia  
especial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



PC044763006

9CFS531NL7

02-03-22 PC044763006

THOMAS GREG & SONS







NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ D.C.  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 0 2 9

MIL VEINTINUEVE (1029).

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NATURALEZA DEL ACTO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

1. OTORGANTES:

1.1 FIDEICOMITENTES TRADENTES:

ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO (37.5%) C.C. 20.528.819

JAQUELINE RICO VILLALOBOS (10.830%) C.C. 39.694.881

LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS (19.177%) C.C. 80.421.041

MARCELA RICO VILLALOBOS (21.663%) C.C. 35.466.293

MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS (2.5%) C.C. 41.672.068

MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS (8.330%) C.C. 21.070.603

1.2 ADQUIRENTE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE B-146 NIT. 830.053.700-6

1.3 BENEFICIARIO CONDICIONADO:

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES SAS  
NIT. 860.040.048-4

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO:

LOTE DE TERRENO NÚMERO CINCO (5) DE LA MANZANA H, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA URBANIZACIÓN LAS ACACIAS EN LA CALLE CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) NÚMERO SIETE F - SESENTA Y TRES (7F-63) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-347847

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO UQ 145 16 6.

VALOR DEL ACTO: \$11,900,000 AVALUO GATASTRAL \$7.841.326.000

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

PC007851373

PC046001486

MANA  
NOTARIA

07-01-22 PC007851373

10-03-22 PC046001486

4W059PM318  
AFCREONKEM

THOMAS BRIS & BONS  
THOMAS BRIS & BONS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras púbricas, certificados y documentos del arcajon notarial

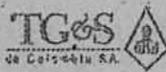
República de Colombia; ante mí **MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ, NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48)** de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes especificaciones:

comparecieron con minuta redactada y enviada por vía e-mail:

**1) ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.528.819 expedida en Fómeque, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho; obrando en el presente acto a través de su apoderada general **MARCELA RICO VILLALOBOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.466.293 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con poder GENERAL otorgado por escritura pública número cuatro mil ciento ocho (4108) de fecha diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaria cuarenta (40) de Bogotá D.C. cuya copia auténtica y vigencia se adjunta a este contrato.

**2) JAQUELINE RICO VILLALOBOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.694.881 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en Estados Unidos de América, no residente en Colombia, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en el presente contrato a través de su apoderada **MARCELA RICO VILLALOBOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.466.293 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con poder especial, amplio y suficiente cuya copia auténtica se adjunta a este contrato.

**3) LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.421.041 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Estados Unidos de América, no residente en Colombia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; obrando en el presente contrato a través de su apoderada **MARCELA RICO VILLALOBOS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.466.293 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con poder especial, amplio y suficiente cuya copia auténtica se adjunta a este



1029

contrato.

4) MARCELA RICO VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.466.293 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien en el presente acto obra en nombre propio.

5) MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.672.068 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en Fómez, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien en el presente acto obra en nombre propio.

6) MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.070.603 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en Estados Unidos, no residente en Colombia de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, obrando en el presente contrato a través de su apoderada MARCELA RICO VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.466.293 expedida en Bogotá D.C., mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con poder especial, amplio y suficiente cuya copia auténtica se adjunta a este contrato. Quienes en lo sucesivo se denominará LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES.

y por otra parte 2) CAROLINA CEVALLOS CASTILLO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y representante del FIDEICOMISO LOTE B 146, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL ADQUIRENTE, y manifestaron:

PO007851374

PO046001485

Notaría  
MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS  
NOTARIA (E)

9PLVBR51AE  
MKDXS83Y00

07-01-22 PO007851374  
10-03-22 PO046001485  
THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

## I. ANTECEDENTES

**PRIMERO.** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, en la actualidad son propietarios y poseedores exclusivos del Lote de terreno número cinco (5) de la manzana H, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la urbanización las Acacias en la calle ciento cuarenta y seis (146) número siete F – sesenta y tres (7F-63) de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-347847 y la cédula catastral número UQ 145 16 6 (en adelante el INMUEBLE).

**SEGUNDO.** Mediante documento privado suscrito el primero (1o) de marzo de 2022, el LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE B 146. Según consta en tal contrato de fiducia, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, detentan el carácter de Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO LOTE B 146 y la COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S, detenta el carácter de BENEFICIARIO CONDICIONADO dentro del mismo fideicomiso.

**TERCERO.** Que con el fin de incrementar el patrimonio del FIDEICOMISO LOTE B 146, LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren el INMUEBLE a título de ADICION en fiducia mercantil irrevocable, de conformidad con las siguientes:

## II. CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, transfieren como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE 146, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre EL INMUEBLE, descrito y alinderado como a continuación se indica:

Lote de terreno número cinco (5) de la Manzana H, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la Urbanización las Acacias en la calle ciento cuarenta y seis (146) número siete F – sesenta y tres (7F-63) de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-347847 y la cédula catastral número UQ 145 16 6, con una extensión superficial según certificado de tradición



y libertad de DOS MIL VEINTISIETE PUNTO TREINTA Y CUATRO VARAS CUADRADAS (2.027,34 V2) equivalentes a MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.297.4976 M2), aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: -----

**POR EL NORTE:** Con la Avenida Agustín Fernández, hoy calle ciento cuarenta y seis (146). -----

**POR EL SUR:** Con el Lote número seis (6) de la misma urbanización, hoy con inmueble número dieciséis - sesenta y dos (16-62) de la calle ciento cuarenta y cinco (145). -----

**POR EL ORIENTE:** Con Lote número tres (3) de la misma urbanización, hoy con el inmueble número dieciséis - cincuenta y siete (16 - 57) de la calle ciento cuarenta y seis (146). -----

**POR EL OCCIDENTE:** Con el Lote número siete (7) de la misma urbanización, hoy con el inmueble número diecisiete - veintuno (17-21) de la Calle ciento cuarenta y seis (146) de Bogotá D.C. -----

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

**PARAGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.-** No obstante la anterior mención de cabida, ubicación y linderos hecha anteriormente del INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal o convencionalmente le correspondan al bien objeto de este contrato, y así lo aceptan las partes. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES adquirieron el derecho de dominio respecto del INMUEBLE así: -----

1. Mediante escritura número 2945 del 27 de septiembre de 1996, otorgada en la Notaría 40 del círculo de Bogotá D.C., correspondiente a la sucesión de Antonio de Jesús Rico Rojas, se adjudicó la propiedad del inmueble así: -----

PC007852293

PC046001484

Notaría Comunal y Oficina de Bogotá, D.C.  
MARIA FARRUCIA MARTINEZ P  
NOTARIA (E)

THOMAS GREGG & SONS  
HYELC083X 07-01-22 PC007852293  
HZXRWKLJF

10-03-22 PC046001484  
THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO	50%-----
JAIRO ANTONIO RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MARCELA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
JACQUELINE RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----

2. Mediante escritura número 1392 del 8 de junio de 2012, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá D.C., JAIRO ANTONIO RICO VILLALOBOS transfirió a título de compraventa a MARCELA RICO VILLALOBOS, su derecho de cuota equivalente a 1/6 parte del 50% de la propiedad del predio, quedando la propiedad del predio distribuida así:

ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO	50%-----
MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MARCELA RICO VILLALOBOS	2/6 PARTES DEL 50%-----
JACQUELINE RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----

3. Mediante escritura número 1908 del 13 de agosto de 2012, otorgada en la Notaría 40 del círculo notarial de Bogotá D.C., MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS transfirió a título de compraventa a LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS, su derecho de cuota equivalente al 1/6 PARTE del 50% de la propiedad del predio, quedando la propiedad del predio distribuida así:

ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO	50%-----
MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
MARCELA RICO VILLALOBOS	2/6 PARTES DEL 50%-----
JACQUELINE RICO VILLALOBOS	1/6 PARTE DEL 50%-----
LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS	2/6 PARTES DEL 50%-----



# República de Colombia

## 7 1029



4. Mediante Escritura número 6176 del 28 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría 40 de Bogotá D.C., aclarada mediante escritura pública Número 5047 del 07 de diciembre de 2017 de la notaria 40 de Bogotá D.C., ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO transfirió el 25% de su cuota parte equivalente al 50% del inmueble, como se indica a continuación:

JACQUELINE RICO VILLALOBOS	el 5% del 50%
LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS	el 5% del 50%
MARCELA RICO VILLALOBOS	el 10% del 50%
MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS	el 5% del 50%

Registrada esta venta, la propiedad del Inmueble actualmente se encuentra distribuida así:

ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO	37.5%
MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS	8.330%
MARCELA RICO VILLALOBOS	21.663%
JACQUELINE RICO VILLALOBOS	10.830%
LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS	19.177%
MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS	2.5%

**CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES declaran que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, que lo poseen a la fecha de manera regular, quieta, pacífica y pública, que no lo ha enajenado a terceros por acto anterior al presente, y que se encuentran a paz y salvo por todo tipo de impuestos y contribuciones aplicables al mismo, y garantizan que el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el INMUEBLE es efectivamente transferida al FIDEICOMISO LOTE B 146 y que responderán ante FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y ante EL FIDEICOMISO LOTE B 146 por la obligación de saneamiento.

**CLÁUSULA CUARTA: ENTREGA.-** LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES proceden a hacer entrega de EL INMUEBLE a EL ADQUIRENTE en esta misma fecha. La entrega de EL INMUEBLE deberá hacerse libre de ocupantes a cualquier

PO007851376

PC046001483

Notaria Carretera de Bogotá, D.C.  
**ANA OTILIA MARTINEZ**  
 NOTARIA (E)

07-01-22 PO007851376

10-03-22 PC046001483

DYRVUSTXAO  
 BAGMNYWCHK

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

título, de manera que EL ADQUIRENTE pueda ejercitar, a partir de esa fecha, una pacífica y pública posesión de estos. -----

**CLÁUSULA QUINTA: RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA.-**

Manifiestan LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES que renuncian al ejercicio de cualquier acción resolutoria. -----

**CLÁUSULA SEXTA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.-** LOS

FIDEICOMITENTES TRADENTES aceptan que la transferencia del INMUEBLE se haga a favor del FIDEICOMISO LOTE B 146 sin que por dicho acto tal patrimonio autónomo o FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. contraigan con él obligaciones diferentes a las consagradas en el referido contrato de fiducia mercantil. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL ACTO.-** Para los efectos legales y fiscales a

que haya lugar se tendrá como base, el valor de la comisión fiduciaria pactada en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO LOTE B 146, la cual asciende a la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$11,900,000) <sup>Moneda Corriente/</sup> Para efectos de los derechos notariales y registrales y la liquidación del impuesto de anotación y registro que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de transferencia de Dominio a Título de ADICIÓN en Fiducia Mercantil, se tomará como liquidación el valor de la comisión fiduciaria pactada en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO LOTE B 146, la cual asciende a la suma de ONCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$11,900,000) <sup>Moneda Corriente/</sup> de conformidad con lo establecido en el Artículo 7° del Decreto 650 de 1996 (Sentencia Consejo de Estado de 17 de junio de 2021- Rad: 05001-23-33-000-2015-01990-01 (25081). -----

**PARÁGRAFO: PARÁGRAFO CUARTO:** En cumplimiento de lo establecido en el Art- 61 de la Ley 2010 de 27 de diciembre de 2.019, quienes comparecen en este acto declara(n) desde ya, y bajo la gravedad de juramento que el valor incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por -----



# República de Colombia

9 1029



fuera del presente instrumento. -----

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

**CLAUSULA NOVENA: REGISTRO.-** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C. - Zona Norte, proceder a registrar la **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL** que se efectúa mediante la presente escritura pública a favor del **FIDEICOMISO LOTE B 146 NIT. 830.053.700-6** cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** -----

Presente **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por tanto representante legal suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para su protocolización, sociedad que en éste acto obra como vocera y representante del **FIDEICOMISO LOTE B 146**, y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE B 146**, acepta la transferencia que efectúa a su favor el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** por medio de la presente escritura y las condiciones de la misma. -----

**SEGUNDO:** Que a pesar que el **INMUEBLE** es transferido al **FIDEICOMISO LOTE B 146**, a título de **ADICIÓN** en Fiducia Mercantil, el mismo será contabilizado como un aporte fiduciario de los **FIDEICOMITENTES TRADENTES** para efectos de permitir el cumplimiento de la finalidad prevista en el contrato de fiducia mercantil -----

PO007851377

PC046001482

Notaría de Bogotá y Caba de Bogotá, S.A.  
**ANA PATRICIA MARTINEZ**  
NOTARIA (F)

07-01-22 PO007851377

10-03-22 PC046001482

26D0GEOZKY  
KAH1JGPVDO

THOMAS DRES & EDUS

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

originario del FIDEICOMISO LOTE B 146, para lo cual el presente instrumento servirá de soporte contable para el correspondiente registro de dicho aporte fiduciario de los FIDEICOMITENTES TRADENTES, en la contabilidad del mencionado patrimonio autónomo, los cuales a cambio de tal aporte fiduciario obtendrán la titularidad de los derechos fiduciarios. -----

**TERCERO:** Que declarará recibido el INMUEBLE transferido en el estado en que el mismo se encuentre, en la fecha en que efectivamente sea entregado al FIDEICOMISO LOTE B 146, por los FIDEICOMITENTES TRADENTES. -----

Presente CATALINA MORENO SUAREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.384.642 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Gerente y por tanto en nombre y representación de la **COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.**, con NIT. 860.040.048-4, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública Un Mil Quinientos Treinta (1.530) corrida el cinco (5) de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cuatro (1.974) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Bogotá D.C., y con domicilio principal en esta ciudad, de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal que expidió la Cámara de Comercio de esta ciudad, que se protocoliza con esta escritura, en señal de aceptación de los derechos y obligaciones a su cargo, que se establecen en el presente instrumento público. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) -----

Firmada fuera del despacho por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES – COANDES SAS**, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983. -----

Firmada fuera del despacho por **MARCELA RICO VILLALOBOS** en la CALLE 146 No. 7F – 63 de la ciudad Bogotá, por la imposibilidad de los interesados de trasladarse a este despacho notarial, lo anterior de conformidad con el artículo 3º literal e de la Resolución 14681 del 31 de diciembre de 2015. -----



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

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario indagó a los TRADENTES, y previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble está afectado a vivienda familiar quien(es) responde(n) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

- 1. Que sus estados civiles son: ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO soltera sin unión marital de hecho; JAQUELINE RICO VILLALOBOS, Soltera sin unión marital de hecho, LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS, casado con sociedad conyugal vigente, MARCELA RICO VILLALOBOS, soltera sin unión marital de hecho, MARCELA RICO VILLALOBOS, soltera sin unión marital de hecho, MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS, Casada con sociedad conyugal vigente, MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS Casada con sociedad conyugal vigente.
2. Que los Inmuebles objeto de este instrumento público NO se encuentran afectados a vivienda familiar.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

El Notario manifiesta que no es procedente la indagación a la adquirente por ser persona jurídica.

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.

COMPROBANTES FISCALES:

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

PO007851378

PO046001481

MANA PATRICIA MARI TRINIDAD
NOTARIA (E)

07-01-22 PO007851378

10-03-22 PCD46001481

SUB7W95GVN
JX64HOAKFB

THOMAS GREEN & SONS

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se **PROTOCOLIZAN** los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

**CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.022.**

REFERENCIA DE RECAUDO No. 22011000339

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: BOGOTÁ D.C.

CON NOMBRE O NOMENCLATURA: CL 146 7F 63

MATRICULA INMOBILIARIA No. 347847

AUTOAVALÚO: \$7.841.326.000.

VALOR PAGADO: \$86.803.000

**SECRETARÍA DE HACIENDA**

**INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Consulta De Obligaciones Pendientes

Chp Predial AAA0110FZMS 25/ 03/ 2022

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesoral y otros fines institucionales. No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

**CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:**

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES – OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE.

PIN DE SEGURIDAD: XYIAAATJFENWWS

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio: CL 146 7F 63.



Matricula Inmobiliaria: 050N00347847- **1029**

Cédula Catastral: UQ 145 16 6

CHIP: AAA0110FZMS

Fecha de expedición: 28- 03- 2022

Fecha de Vencimiento: 26-06- 2022

**VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.**

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

CONSECUTIVO No. 340162.

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:** Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que **AUTORIZA** este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

PO007851379

PC046001480

Notaría Pública y Colegio de Bogotá, D.C.  
**MANA PATRICIA MARINQUEZ**  
NOTARIA(ES)

07-01-22 PO007851379

10-03-22 PC046001480

THOMAS GREIG & SCHELL  
010VZDRE07  
UL3KOMZY4A

THOMAS GREIG & SCHELL

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.

**NOTA.-** Los comparecientes expresamente autorizo(amos) a la notaria, entidades distritales, municipales o departamentales al envío y/o notificación a mi (nuestro) correo electrónico y/o teléfono celular registrado al pie de mi (nuestras) firma (s) de la información relacionada con la presente escritura pública, así como las liquidaciones sobre impuesto y derechos de registro lo anterior de conformidad con la ley 1437 de 2011.

**ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

**IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan.

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

PO007851373, PO007851374, PO007852293, PO007851376, PO007851377,  
PO007851378, PO007851379, PO007851380, PO007851381



1029

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 0 2 9 - MIL VEINTINUEVE (1029). DE FECHA: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

RECAUDOS

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include DERECHOS NOTARIALES, TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN, IVA, RTE. FTE., SUPERINT., CTA.ESP.NOT., and TOTAL.

ENMENDADO: 1/6 parte, SI VALE.

ENMENDADO: P0007852293, SI VALE.

Enmendado AVALUO CATASTRAL \$7.841.326.000 LOTE P-146 SI vale

Entrelineas: "/Moneda Corriente/" (2 veces) SI vale.

Handwritten signature of Marcela Rico Villalobos and typed contact information: MARCELA RICO VILLALOBOS, C.C. 35.466.293, TELÉFONO: 3118986120, DIRECCIÓN: Calle 146 7F-63, OCUPACIÓN: Médica Veterinaria, ESTADO CIVIL soltera, EMAIL marcelaricovi@hotmail.com.



QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ANA OTILIA VILLALOBOS DE RICO, JAQUELINE RICO VILLALOBOS, LUIS ALFREDO RICO VILLALOBOS, MAGDA PATRICIA RICO VILLALOBOS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

PO007851380

PC046001479

Notaria Cuarenta y Ocho del Circulo de Bogotá ANA PATRICIA MARTINEZ NOTARIA (S)

GUSN7KJPY3 07-01-22 PO007851380 PDY09JSHZO

10-03-22 PC046001479

*Martha Rico J.*

*H. 672.068*

MARTHA OTILIA RICO VILLALOBOS

C.C. *H. 672.068*

TELÉFONO: *314.2426.412*

DIRECCIÓN: *Kia 2 #5-51 Fomeque (Cundo)*

OCUPACIÓN: *Arquitecta*

ESTADO CIVIL *Casada*

EMAIL *martharico@hotmail.com*



*Carolina*

CAROLINA CEVALLOS CASTILLO

C.C. No. *52419853*

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE B 146

NIT. 830.053.700-6



*Catalina Moreno Suarez*

CATALINA MORENO SUAREZ

C.C. 52.384.642 de Bogotá D.C.

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES - COANDES S.A.S.,

NIT. 860.040.048-4





ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1 0 2 9 - MIL VEINTINUEVE (1029) DE FECHA: TREINTA (30) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

EL NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48)



MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

ANDREA T.1112-2022

Stamp: BOGOTÁ CUARENTA Y OCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ ESCRITURACION. Includes fields for Estado, Notario (MD), and Fecha (Catalan).

PO007851381

PO046001478

Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá JANA PATRICIA MORALES NOTARIA

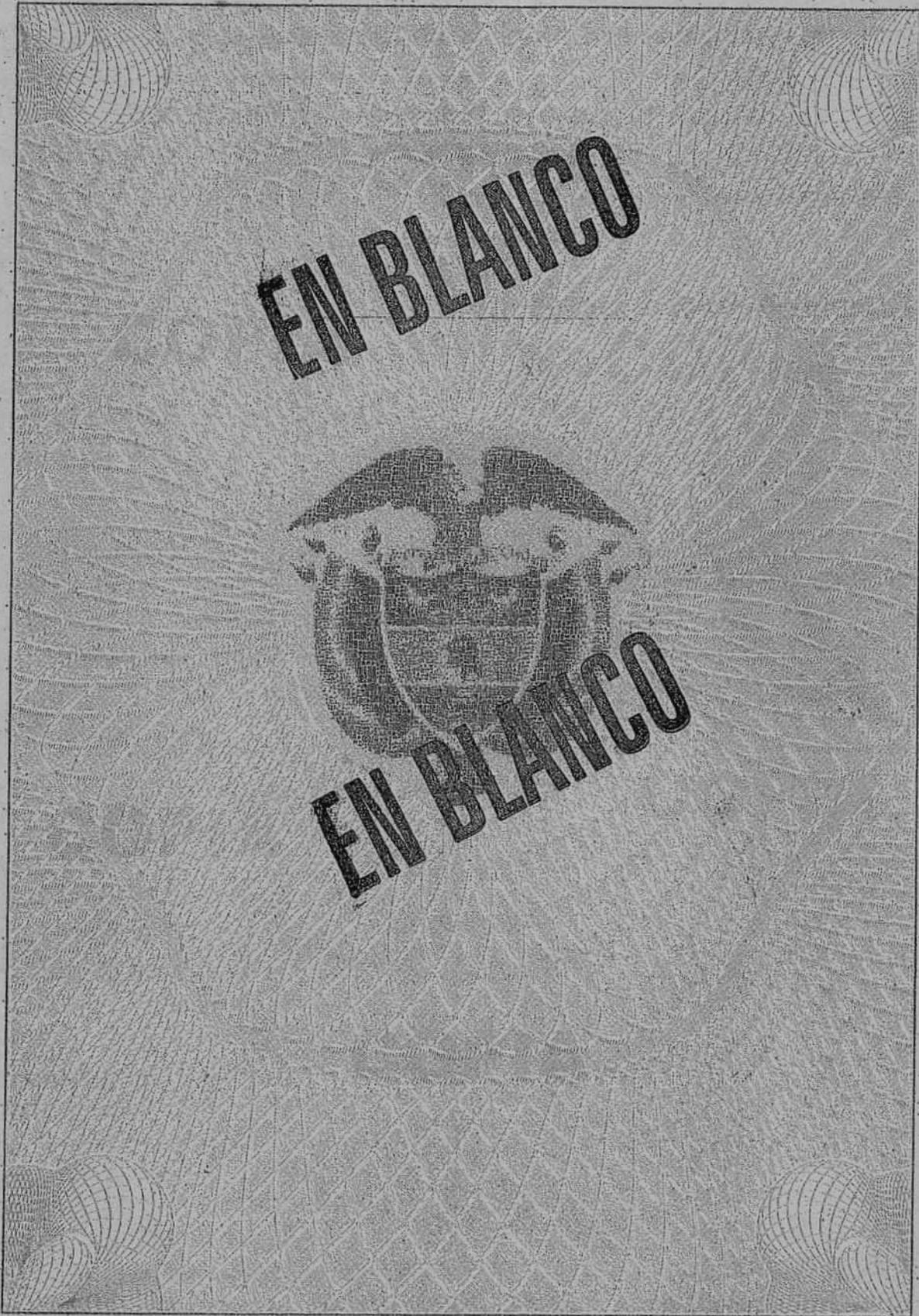
07-01-22 PO007851381

10-03-22 PC046001478

CSGJRN046 K60WJZVEX

THOMAS BERG & SONS

República de Colombia Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial





ES PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1029 DEL 30 DE MARZO DE 2022 QUE SE EXPIDE EN 32 HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A:

LOS INTERESADOS

BOGOTA, D.C.

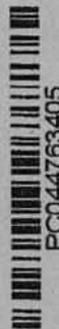
28 ABR 2022

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN  
NOTARIA 48 (E).

ELABORÓ: CE

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC044763405

FH9ECTXBGJ

02-03-22 PC044763405

THOMAS GREG & SONS



FRANCO

CONTEMPORARY



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TEI 146
ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 107
DIRECCIÓN: CALLE 146 No. 7f-51
CONSTRUCTORA: compañía de construcciones coandes sas
FECHA (dd-mm-aa): 29/10/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados: la cimentación es de tipo profundo, conformado por pilotes y se enlazan mediante vigas de atado de cimentación apoyadas sobre cabezales.

2.2. PILOTES [X] SI [ ] NO Tipo de pilotaje utilizado: los pilotes varían entre 50 y 60 cm de diámetro, los cuales toman la carga total de la edificación.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica: Corresponde a un sistema tipo combinado conformado por pórticos espaciales y muros estructurales en concreto, con capacidad moderada de disipación de energía. las losas de entrepisos son aligeradas con vigas descolgadas.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [ ] NO Tipo de ladrillo y localización: ladrillo en arcilla a la vista, en la gran mayoría del lenguaje de fachada.

2.4.2. BLOQUE [X] SI [ ] NO Tipo de bloque y localización: muros de cerramiento y depósitos en sótano

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [X] SI [ ] NO Tipo de división y localización: muros interiores en sistema liviano

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 ladrillo a la vista en cubierta, ductos de cubierta y fachadas

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Combinación de acabados de fachada, ladrillo a la vista, placas y antepechos según diseño en concreto a la vista, paños en muros de pintura sobre pañete.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

pisos de zonas de baños y dotación en enchape, pisos laminados, piso en caucho, y pisos en concreto a la vista.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

cubiertas con área transitables - dotación de zonas comunes, pisos en concreto a la vista tableta de gres, zonas verdes y zonas no transitables los muros que hacen parte de la cubierta son ladrillo a la vista y antepechos en pintura sobre pañete

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Esacelas con acabado en concreto a la vista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Contra vecinos muro en bloque pañetado y pintado

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con una tanque de agua lluvias ubicado en el costado de la 146, cuenta con un tanque de aguapotable a nivel - 6.65 y un tanque RCI a nivel - 6.65

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 Ascensor para cada una de las torres
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ubicado en cubierta
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ubicado en primer piso
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ubicado en primer piso
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ubicado en primer piso
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ubicado en primer piso
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	suplencia parcial
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ubicado en primer piso

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
closets en melamina tono amareto o similar para cada una de las alcobas

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
se instalan todas las puertas de comunicaciones en melamina tono amareto o similar

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
se instala hoja de puerta en melamina tono amareto o similar marco metálico o similar

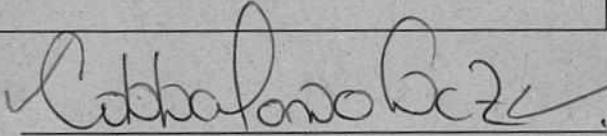
4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :  
4.2.1. ZONAS SOCIALES piso laminado tono roble o similar  
4.2.2. HALL'S piso laminado tono roble o similar  
4.2.3. HABITACIONES piso laminado tono roble o similar  
4.2.4. COCINAS piso en enchape ceramico tono beige o similar  
4.2.5. PATIOS n/a- en algunos casos balcones o terrazas según ubicación de apto en enchape tableta de gres o similar

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:  
4.3.1. ZONAS SOCIALES muros livianos estucados y pintados en blanco  
4.3.2. HABITACIONES muros livianos estucados y pintados en blanco  
4.3.3. COCINAS muros livianos estucados y pintados en blanco  
4.3.4. PATIOS n/a

4.4. COCINAS Características:  
4.4.1. HORNO  SI  NO eléctrico  
4.4.2. ESTUFA  SI  NO eléctrico  
4.4.3. MUEBLE  SI  NO mueble superior blanco e inferior en melamina tono amareto  
4.4.4. MESÓN  SI  NO en piedra sinterizada  
4.4.5. CALENTADOR  SI  NO eléctrico  
4.4.6. LAVADERO  SI  NO en algunos casos segun el tipo de apartamento en fibra

4.5. BAÑOS Características:  
4.5.1. MUEBLE  SI  NO mueble en malemina  
4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO enchape en ceramica tono gris o similar  
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO sólo en zona de ducha en enchape ceramico  
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO en vidrio templado  
4.5.5. ESPEJO  SI  NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.  
En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o 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





CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:

5

PAGINA

2

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-22-1695

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

Proyecto Arquitectónico (15) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruc. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Memoria Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (60)

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

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	28.ene.2023	23320000728	20444266841	531551000	11936.56

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.8.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con adición a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de éstas, de forma gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la reemplaza o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  - Sumeter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NIR) 10.
  - Participar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que asistan a 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 los actos de supervisión.
  - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que cumpla la obligación del profesional saliente será el Múlar de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a los autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
  - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución P0708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
  - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDGCR deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
  - Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
  - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
  - El Múlar de la licencia está obligado a fijar un aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
  - Del cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUALP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
  - El Múlar de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por las personas que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
  - El Múlar de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).
  - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
  - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.
- Constar con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.