

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	N	ÁREAS TOTALES
ÁREA DE VIVIENDA	36,80	m ²
ÁREA DE COMERCIO	78,07	m ²
ÁREA COMÚN PUNTO DE CIRCULACIONES	18,14	m ²
ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL CONVENCIONAL	4,81	m ²
ÁREAS TÉCNICAS	20,01	m ²
TOTAL	167,83	m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	CANTIDAD DE APARTAMENTOS	ÁREA TOTAL PRIVADA APARTAMENTO	ÁREA TOTAL COMUNAL CONVENCIONAL	ÁREA TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL CONVENCIONAL	ÁREA TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL CONVENCIONAL + A * (C + E)
APTO TIPO - 1	91%	231 u	32,20 m ²	34,41 m ²	8,46 m ²
APTO TIPO - 2	4%	11 u	33,35 m ²	34,41 m ²	397,2 m ²
APTO TIPO - 3	4%	11 u	51,45 m ²	34,41 m ²	493,8 m ²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS
TOTAL CONSTRUCCION	NORMAL	PROFUESTO
EQUIPAMIENTO COMUNAL - VIVIENDA	6,42 m ² por apartamento (100 m ²)	100,00 m ²
TOTAL EXISTENTE	8,5 m ² por apartamento (100 m ²)	815,5 m ²
ZONAS VERDES O RECREATIVAS (20%)	40% MINIMO DEL TOTAL EXISTENTE	733,30 m ²
EQUIPAMIENTO COMUNAL CONVENCIONAL	20% MINIMO DEL TOTAL EXISTENTE	98,50 m ²
TOTAL	1.546,80	1.848,30

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS
ÁREA CONSTAUIDA VALIDA PARA CALIDAD DE ESTACIONAMIENTOS	12,471,33 m ²	PROFUESTO
SOTANO	46,31 m ²	PARQUEADORES PARA MOVILIDAD REDUCIDA (PMR) 2% MINIMO DE
CIRCULACION VEHICULAR	30,78 m ²	PARQUEADORES CERO EMISIONES 2% MINIMO DE LO PROYECTADO
ÁREA CONSTRUIDA VALIDA PARA CALIDAD DE ESTACIONAMIENTOS	12,588,50 m ²	PARQUEADORES CONVENCIONALES
ÁREA PARA CALIDAD DE VIVIENDA SIN PASO DE	1,887,18 m ²	1.887,18 m ²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS POR PISO	ÁREA DE COMERCIO	ÁREA DE VIVIENDA	ÁREA COMÚN PUNTO DE CIRCULACIONES	ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	ÁREAS TÉCNICAS	ÁREAS TOTALES
ESTANIO 1	78,07	0	0	0	0	78,07
PISO 1	2,5	0	0	0	0	2,5
PISO 2	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 3	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 4	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 5	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 6	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 7	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 8	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 9	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 10	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 11	2,51	21	1	1	1	27,12
PISO 12	2,51	21	1	1	1	27,12
CUBIERTA	78,07	0	0	0	0	78,07
TOTAL	114,12	42	2	2	2	160,34

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS POR PISO	ÁREA DE COMERCIO	ÁREA DE VIVIENDA	ÁREA COMÚN PUNTO DE CIRCULACIONES	ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	ÁREAS TÉCNICAS	ÁREAS TOTALES
SOTANO 1	78,07	0	0	0	0	78,07
PISO 1	2,5	0	0	0	0	2,5
PISO 2	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 3	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 4	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 5	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 6	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 7	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 8	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 9	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 10	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 11	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 12	2,5	10	1	1	1	15,1
CUBIERTA	78,07	0	0	0	0	78,07
TOTAL	114,12	42	2	2	2	160,34

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS POR PISO	ÁREA DE COMERCIO	ÁREA DE VIVIENDA	ÁREA COMÚN PUNTO DE CIRCULACIONES	ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	ÁREAS TÉCNICAS	ÁREAS TOTALES
SOTANO 1	78,07	0	0	0	0	78,07
PISO 1	2,5	0	0	0	0	2,5
PISO 2	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 3	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 4	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 5	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 6	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 7	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 8	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 9	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 10	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 11	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 12	2,5	10	1	1	1	15,1
CUBIERTA	78,07	0	0	0	0	78,07
TOTAL	114,12	42	2	2	2	160,34

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS POR PISO	ÁREA DE COMERCIO	ÁREA DE VIVIENDA	ÁREA COMÚN PUNTO DE CIRCULACIONES	ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	ÁREAS TÉCNICAS	ÁREAS TOTALES
SOTANO 1	78,07	0	0	0	0	78,07
PISO 1	2,5	0	0	0	0	2,5
PISO 2	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 3	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 4	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 5	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 6	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 7	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 8	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 9	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 10	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 11	2,5	10	1	1	1	15,1
PISO 12	2,5	10	1	1	1	15,1
CUBIERTA	78,07	0	0	0	0	78,07
TOTAL	114,12	42	2	2	2	160,34

UNIDAD ESTRUCTURAL 1 **UNIDAD ESTRUCTURAL 2** **UNIDAD ESTRUCTURAL 3**

PLANTA DE LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1 : 500

PLANTA PISO 1
A100
1 : 500

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS
ÁREAS APROBADAS EN LA GESTIÓN ANTERIOR	ÁREAS MODIFICADAS	ÁREAS REDUCIDAS
ÁREAS ADECUADAS	ÁREAS AMPLIADAS	ÁREA TOTAL PROYECTADA
8.704,69 m ²	7.332,01 m ²	1.234,01 m ²
78,07 m ²	5.209,11 m ²	12.675,83 m ²
12.675,83 m ²		12.675,83 m ²

CONSTRUIDOR RESPONSABLE
VERSIVVEL ARQUITECTOS

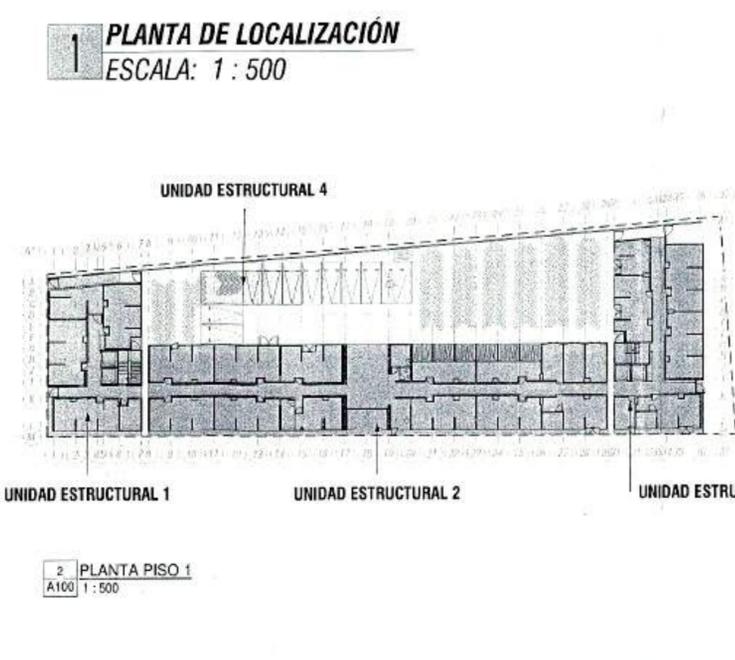
ARQUITECTO DISEÑADOR
ARQ. ESTEBAN VERIVVEL

PROYECTO
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS COMERCIO TIPO 1

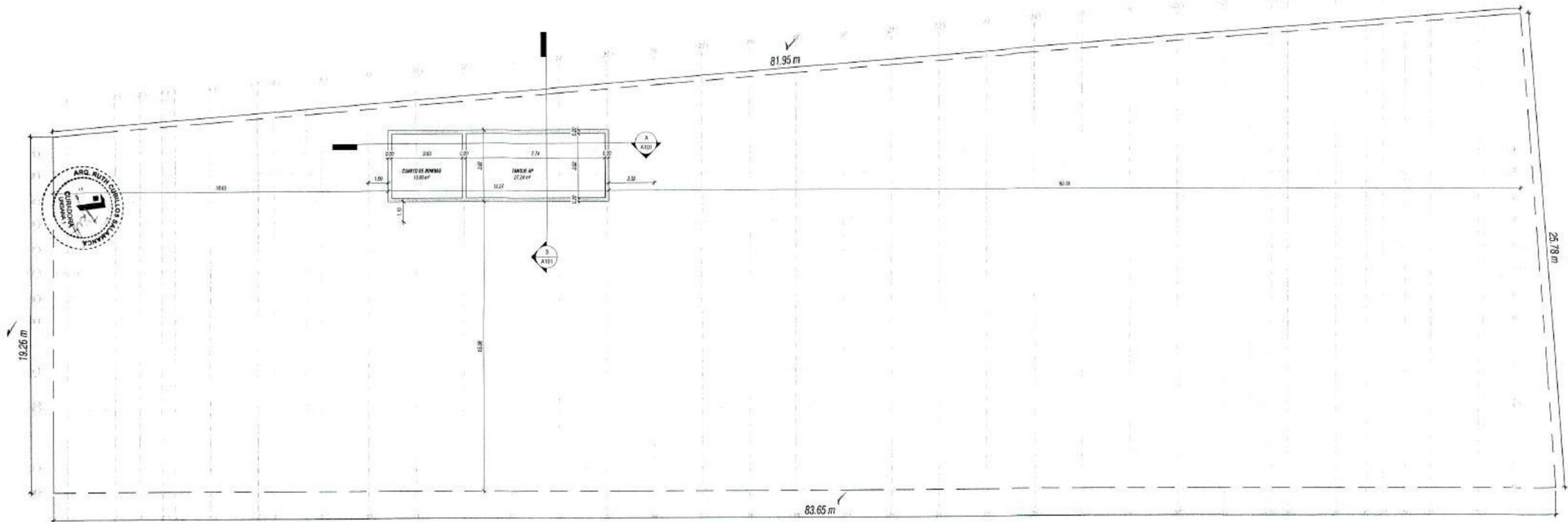
FECHA PLANO
2011/02/01

MODIFICACIONES
11001-1-22-3303
17 ENE 2013

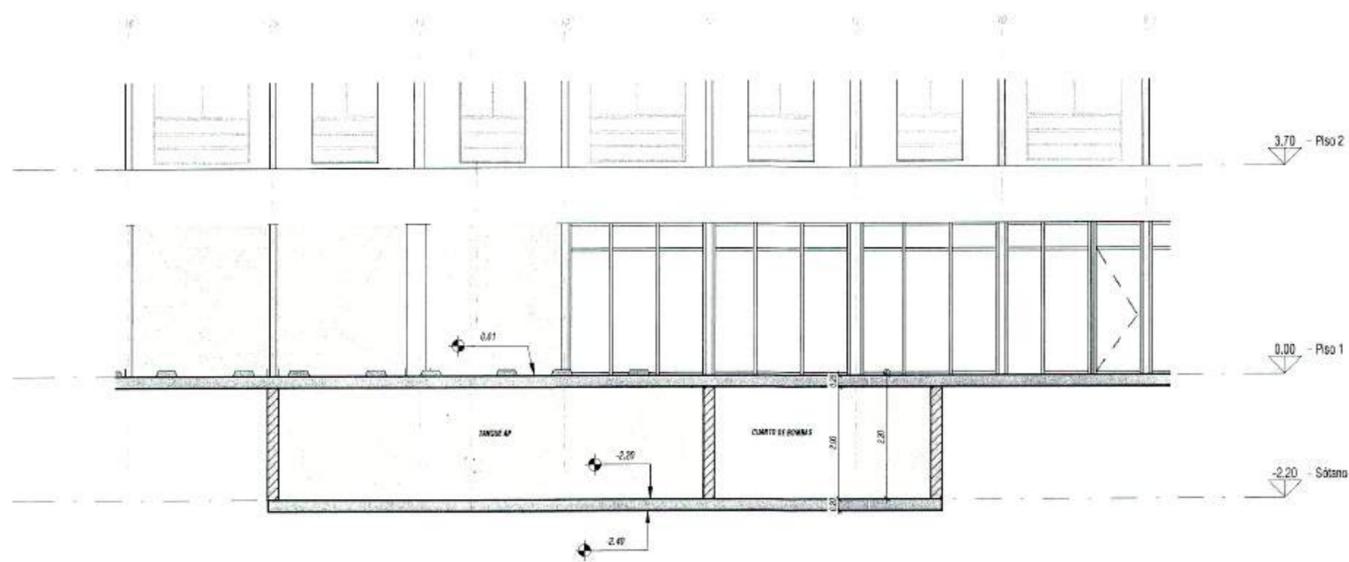
COBRO PLANO
A100



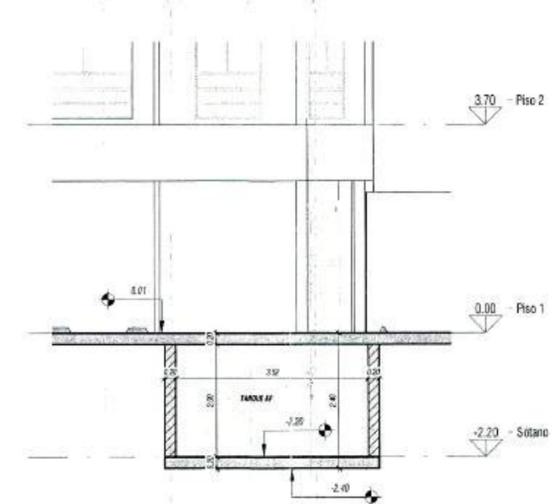
RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS	RESUMEN GENERAL DE ÁREAS
ÁREAS APROBADAS EN LA GESTIÓN ANTERIOR	ÁREAS MODIFICADAS	ÁREAS REDUCIDAS
ÁREAS ADECUADAS	ÁREAS AMPLIADAS	ÁREA TOTAL PROYECTADA
8.704,69 m ²	7.332,01 m ²	1.234,01 m ²
78,07 m ²	5.209,11 m ²	12.675,83 m ²
12.675,83 m ²		12.675,83 m ²



1 PLANTA SÓTANO
ESCALA: 1 : 150



A SECCIÓN A-A / TANQUE
ESCALA: 1 : 75



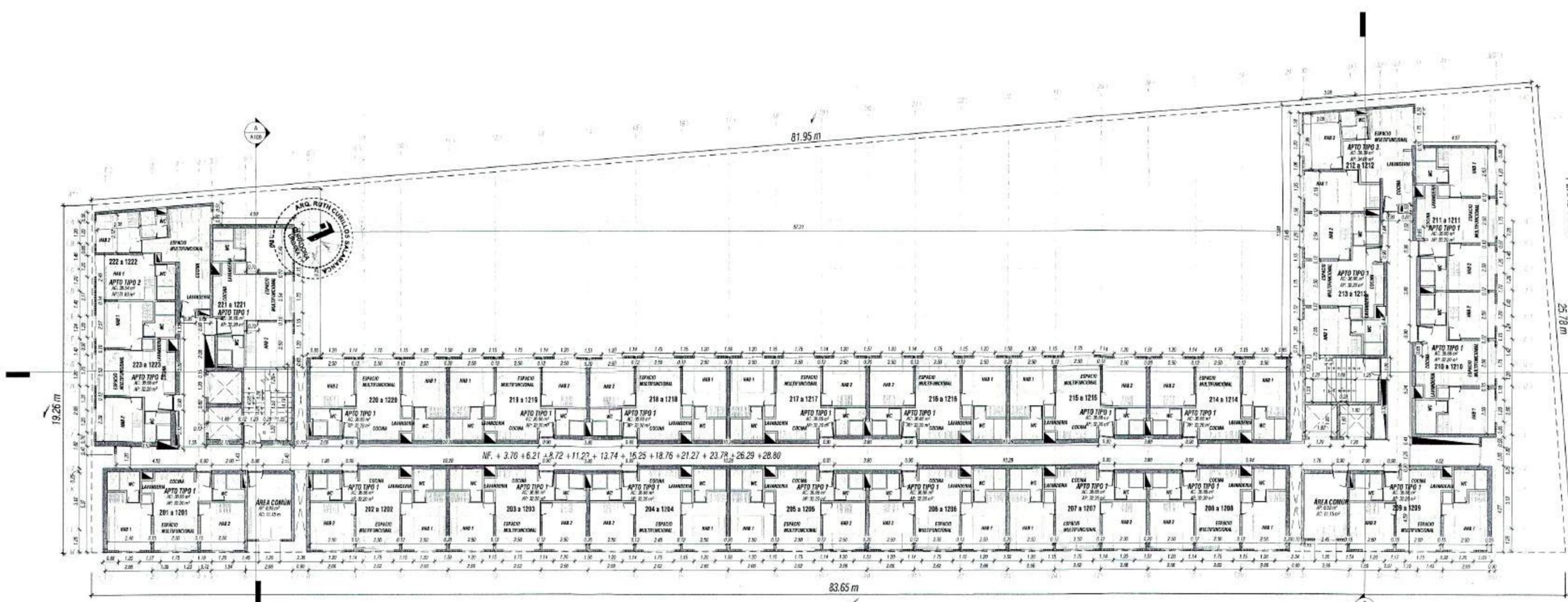
3 SECCIÓN B-B / TANQUE
ESCALA: 1 : 75

CURADURÍA URBANA
RUTH CIBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-22-3303
FECHA: 17 ENE 2023

CURADORA URBANA
ARD RUTH CIBILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0991
FECHA: 17 ENE 2023
Firma Profesional: FREDDY M. CASTRO P. ARQUITECTO
T.P. A22692017-801 F3318

DATOS V + A V + A VERSWYVEL ARQUITECTOS CL 96 # 12-45 CF 208 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 	ARQUITECTO DISEÑADOR ARQ. OSWALDO VERNAYVEL NIT 90.481.909-0001	PROYECTO: NAZCA 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VS COMERCIO TIPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS Este documento es propiedad de V + A. Está prohibido su reproducción total o parcial sin el consentimiento escrito de Verswyvel Arquitectos. Este documento está sujeto a las modificaciones técnicas y normativas de carácter obligatorio. Los modificaciones de carácter obligatorio en las que se indique con la leyenda específica del diseño de Verswyvel. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad. El presente documento es propiedad de Verswyvel Arquitectos y no puede ser utilizado para fines ajenos a los que fue diseñado. El presente documento es propiedad de Verswyvel Arquitectos y no puede ser utilizado para fines ajenos a los que fue diseñado.	CONTENIDO PLANO: PLANTA SÓTANO FECHA PLANO: 03/11/2022	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">MODIFICACIONES</th> </tr> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACIÓN</th> <th>EJECUTÓ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	MODIFICACIONES				Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTÓ																	COORDENADO PLANO: A101 ARQUITECTURA VERSION: 0002
MODIFICACIONES																															
Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTÓ																												

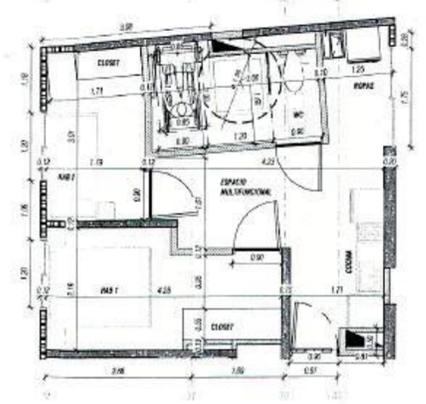
CARRERA 9°
AVENIDA LAURIANO GOMEZ
PERFIL VIAL 53.00m



CALLE 187
PERFIL VIAL 13.00m

1 PLANTA TIPO (PISOS 2 - 12)
ESCALA: 1 : 150

UNIDAD	USO	AREA CONSTRUIDA (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA PERMISADA (M ²)	AREA PERMISADA (M ²)
APTO TIPO 1	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 2	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 3	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 4	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 5	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 6	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 7	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 8	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 9	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 10	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 11	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47
APTO TIPO 12	(U) RESIDENCIAL	44.79	18	33	47



2 PLANTA APTO PMR
ESCALA: 1 : 75

- PISO 2 NF. + 3.70m
- PISO 3 NF. + 6.21m
- PISO 4 NF. + 8.72m
- PISO 5 NF. + 11.23m
- PISO 6 NF. + 13.74m
- PISO 7 NF. + 16.25m
- PISO 8 NF. + 18.76m
- PISO 9 NF. + 21.27m
- PISO 10 NF. + 23.78m
- PISO 11 NF. + 26.29m
- PISO 12 NF. + 28.80m

DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006 SE CONTEMPLA EN EL PROYECTO, EL DISEÑO PARA DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA PARA POBLACION CON MOVILIDAD REDUCIDA, 1 POR CADA 100 UNIDADES DE VIVIENDA

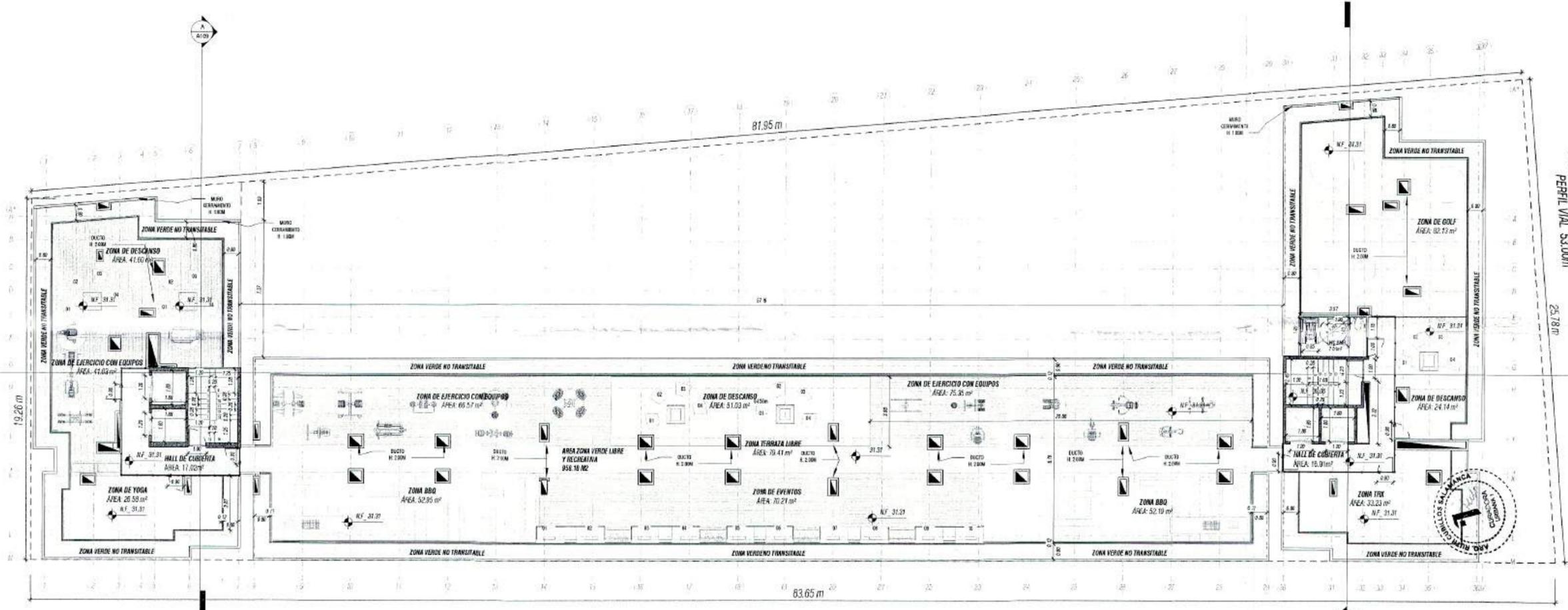
NOTA: La modificación en el apto PMR se propone en el Apto tipo 1. En las nomenclaturas 221 - 321, teniendo en cuenta la cercanía al punto fijo

NOTA 1: PARA DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE REQUIERE MINIMO, GRADO DE DESEMPEÑO EXIGIDO: GRADO DE DESEMPEÑO SUPERIOR GRUPO DE USO 1 Tabla A.2.5-1 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I: 1.00

NOTA 2: K.3.18.1 REQUISITOS ESPECIFICOS PARA EDIFICACIONES DEL GRUPO DE OCUPACION (R-2), LA SALIDA ESTARA CONSTRUIDA CON MATERIALES INCOMBUSTIBLES, Y CON RESISTENCIA AL FUEGO SEGUN LO ESPECIFICADO EN EL LITERAL J.3.4.3 DE LA NSR 10

CURADORA URBANA
ARTO RUTH CURRI LOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-1-23-0991
FECHA: 23 FEB 2022
Firma Profesional: [Signature]
CURADORA URBANA
CURRI LOS SALAMANCA
T.P. A22832017-80113318

DATOS V + A V + A VERSWYVEL ARQUITECTOS CL 95 # 12 - 65 OF 206 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES [Signature]	ARCHITECTO DISEÑADOR [Signature] ARTO SEBASTIAN VERSWYVEL MAT No. A110013318	PROYECTO: NAZCA 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS COMERCIO TIPO I BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS: Este documento es propiedad de V + A. Está prohibido su reproducción o uso sin el consentimiento expreso de V + A. Este documento es propiedad de V + A. Está prohibido su reproducción o uso sin el consentimiento expreso de V + A. Este documento es propiedad de V + A. Está prohibido su reproducción o uso sin el consentimiento expreso de V + A.	CONTENIDO PLANO: PLANTA TIPO (PISOS 2 - 12) FECHA PLANO: 03/11/2022	MODIFICACIONES: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACION</th> <th>EJECUTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Nº	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO					CODIGO PLANO: A103 ARQUITECTURA, VERSION: 000
Nº	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO												



CARRERA 9^o
 AVENIDA LAUREANO GOMEZ
 PERFIL VIAL 53.00m

CURADORA URBANA
 RUTH CURILLOS SALAMANCA
 11001-1-22-3303
 FECHA 17 Ene 2023

CURADORA URBANA
 RUTH CURILLOS SALAMANCA
 AUTO ADMINISTRATIVO NO
 11001-1-23-0991
 FECHA 17 Ene 2023
 RUTH CURILLOS SALAMANCA
 ARQUITECTA
 I.P. A22682017-BOI 13318

1 PLANTA DE TERRAZAS
 ESCALA: 1 : 150

CALLE 187
 PERFIL VIAL 13.00m

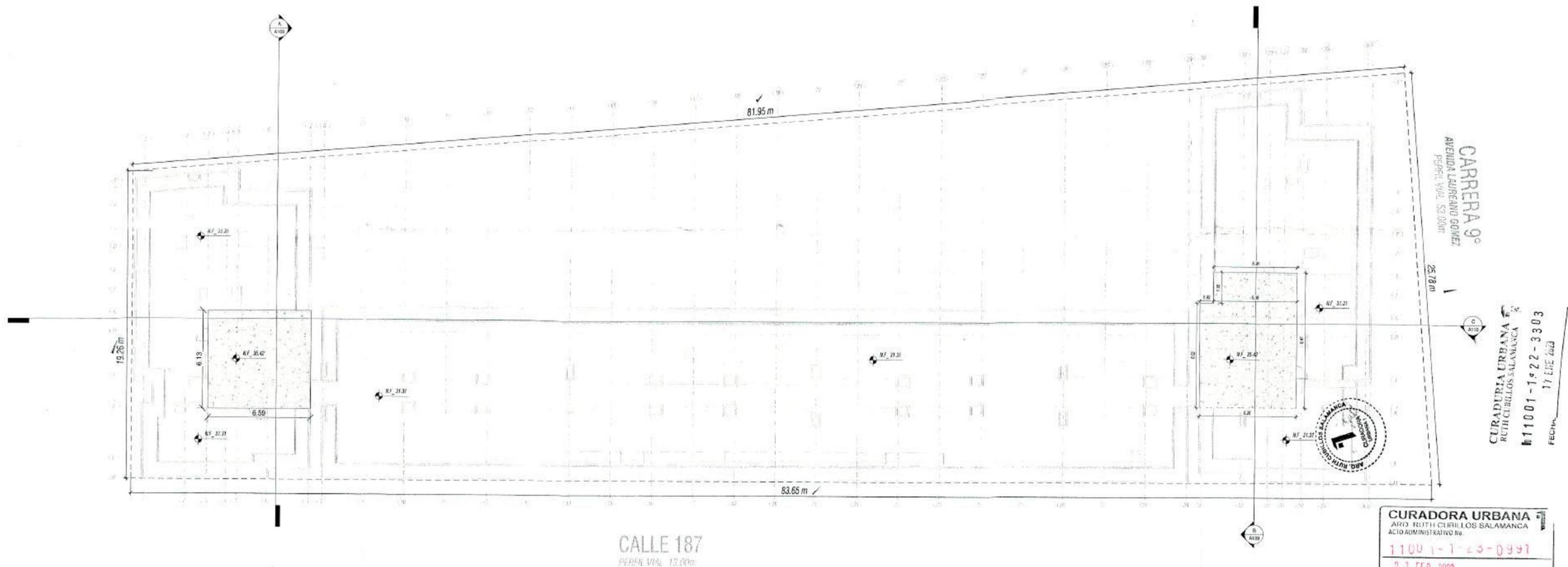
NOTA : Las Areas descritas en cubierta como equipamiento comunal, corresponde a areas para el calculo de la carga de ocupacion, el area no descrita restante corresponde a zonas verdes libres recreativas para un total de equipamiento comunal en zonas verdes libres recreativas de 958.18 m2

USUARIO	IMPORTE DE LA OBRA	AREA NETA M2	L. EQUIPOS	IMPORTE	TOTAL PUNTAJE
Terrazo FIBR	Loge de impermeabilización	525.18	4.2	2	11
Terrazo concreto regular	Loge de impermeabilización en exterior	59.81	1.4	2	42
Terrazo concreto fino	Loge de impermeabilización en exterior	72.41	1.4	1	20
Terrazo concreto zona de golf	Loge de impermeabilización en exterior	207.3	1.4	1	50
Terrazo concreto zona de eventos	Loge de impermeabilización en exterior	102.9	4.1	2	30
Terrazo concreto zona de yoga	Loge de impermeabilización en exterior	116.21	4.1	2	20
Terrazo concreto zona de eventos	Loge de impermeabilización en exterior	70.2	4.1	2	15

NOTA 1 : PARA DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE REQUIERE MINIMO GRADO DE DESEMPEÑO ENIG DO GRADO DE DESEMPEÑO SUPERIOR GRUPO DE USO 1 Tabla A.2.5-1 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I:1.00

NOTA 2 : K.3.18.1 REQUISITOS ESPECIFICOS PARA EDIFICACIONES DEL GRUPO DE OCUPACION (R-2), LA SALIDA ESTARA CONSTRUIDA CON MATERIAL ES INCOMBUSTIBLES, Y CON RESISTENCIA AL FUEGO SEGUN LO ESPECIFICADO EN EL LITERAL J.3.4.3 DE LA NSR 10

DATOS V + A V + A VERSWYVEL ARQUITECTOS C. 96 # 12 - 65 OF 206 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 	ARQUITECTO DISEÑADOR ANA SERAFINA VERGARA PARA SERAFINA VERGARA PARA SERAFINA VERGARA	PROYECTO: NAZCA 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS COMERCIO TIPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS: 1. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana y no debe ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana. 2. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana y no debe ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana. 3. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana y no debe ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana. 4. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana y no debe ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana. 5. Este documento es propiedad de la Curaduría Urbana y no debe ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento expreso de la Curaduría Urbana.	CONTENIDO PLANO: PLANTA DE TERRAZA FECHA PLANO 02/11/2022	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACION</th> <th>EJECUTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Nº	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO					CODIGO PLANO A104 ARQUITECTURA VERSION 0002
Nº	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO												



CARRERA 9°
AVENIDA LAUREANO GOMEZ
PERFIL VIAL: S2.00M

CURADURA URBANA
RUTH CURIELLOS SALAMANCA
11001-1-22-3303
FECHA: 17 FEB 2023

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CURIELLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No.
11001-1-1-23-0991
FECHA: 27 FEB 2023
Firma Profesional: FREDY M. CASTRO P. ARQUITECTO
A. 272632017-50113318

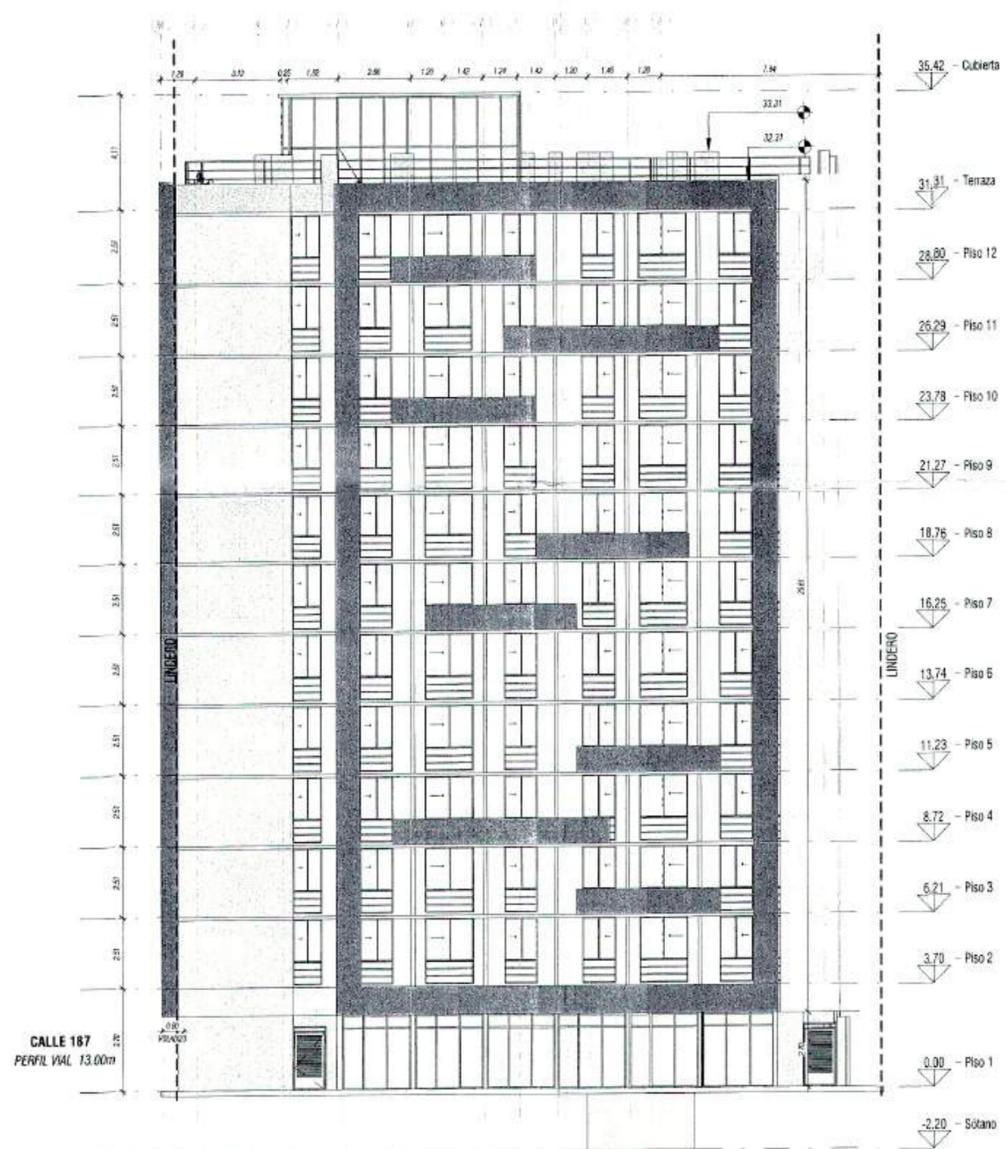
1 PLANTA DE CUBIERTAS
ESCALA: 1 : 150

CALLE 187
PERFIL VIAL 13.00M

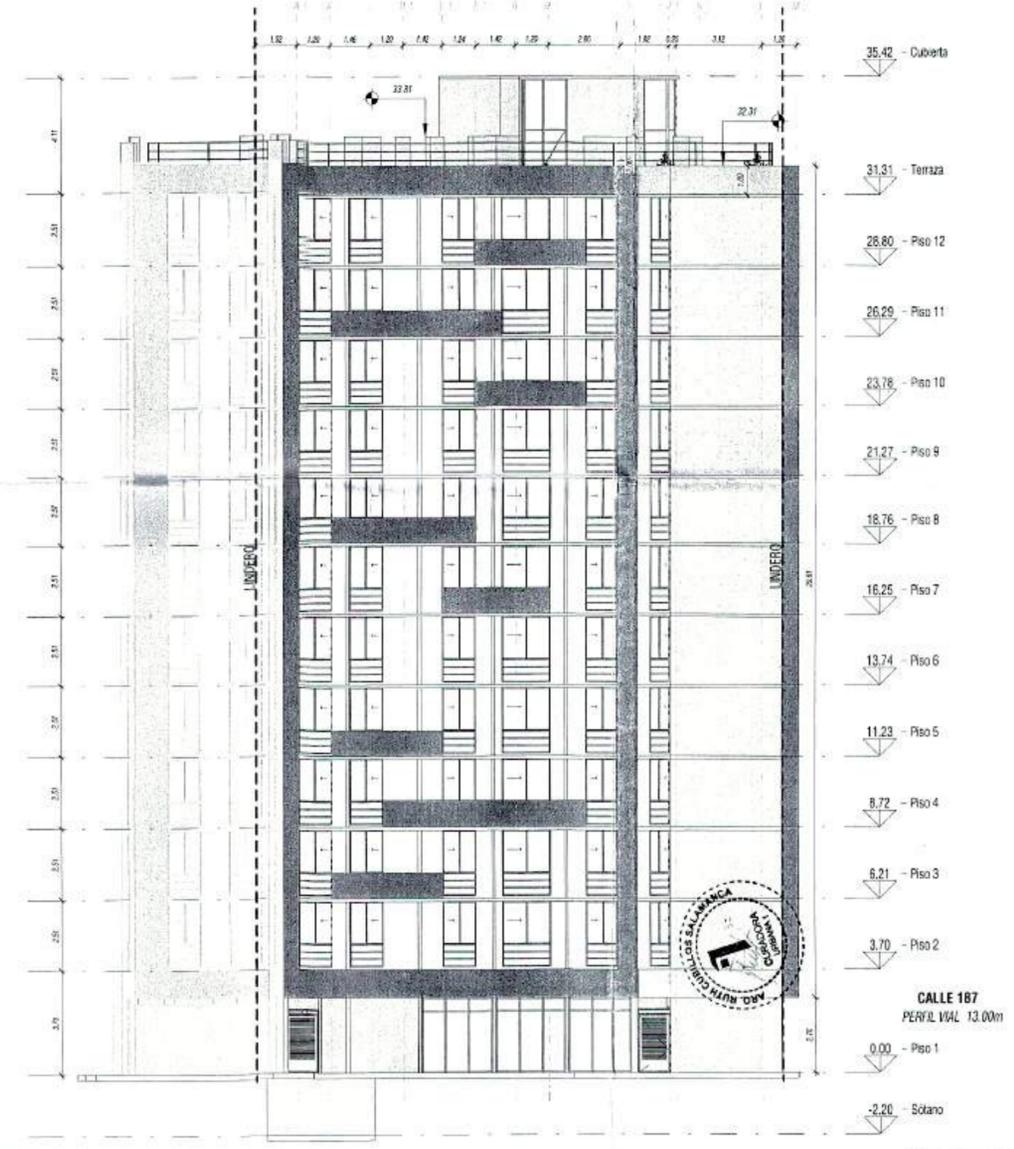
NOTA 1 : PARA DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE REQUIERE MINIMO GRADO DE DESEMPEÑO EXIGIDO : GRADO DE DESEMPEÑO SUPERIOR GRUPO DE USO I Tabla A.2.5-1 COEFICIENTE DE IMPORTANCIA I-1.00

NOTA 2 : K.3.10.1 REQUISITOS ESPECIFICOS PARA EDIFICACIONES DEL GRUPO DE OCUPACION (R-2), LA SALIDA ESTARA CONSTRUIDA CON MATERIALES INCOMBUSTIBLES, Y CON RESISTENCIA AL FUEGO SEGUN LO ESPECIFICADO EN EL LITERAL J.3.4.3 DE LA NSR 10

DATOS V + A V + A VERSUYVEL ARQUITECTOS CL. 96 # 12 - 45 OF 008 BOGOTA - COLOMBIA	CONSTRUCCION RESPONSABLE ORDENADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 	ARQUITECTO DISEÑADOR ARQ. RUTH CURIELLOS SALAMANCA ACTO ADMINISTRATIVO	PROYECTO: NACZA 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS COMERCIO TIPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS Este documento es propiedad de V + A. Toda prohibida su reproducción o copia a cualquier escala. NOTAS IMPORTANTES: 1. Este documento debe ser leído cuidadosamente antes de ser utilizado. 2. El usuario debe asegurarse de que el documento sea el más reciente y esté actualizado. 3. El usuario debe asegurarse de que el documento sea el más reciente y esté actualizado. 4. El usuario debe asegurarse de que el documento sea el más reciente y esté actualizado.	CONTENIDO PLANO: PLANTA DE CUBIERTAS FECHA PLANO: 03/11/2022	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">MODIFICACIONES</th> </tr> <tr> <th>N°</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	MODIFICACIONES			N°	FECHA	MODIFICACION										COORDO PLANO: A105 ARQUITECTURA VERSION: 0002
MODIFICACIONES																						
N°	FECHA	MODIFICACION																				



1 FACHADA ORIENTAL
ESCALA: 1 : 150

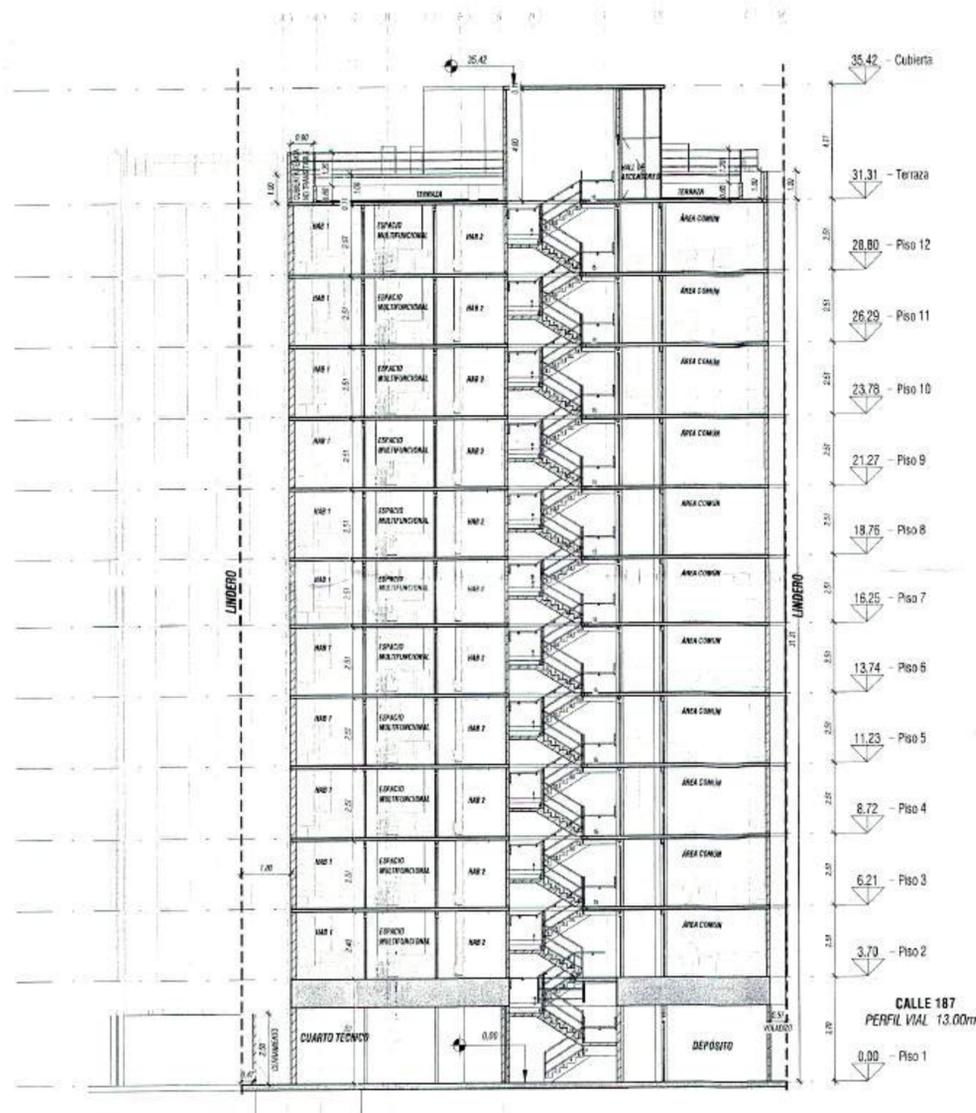


2 FACHADA OCCIDENTAL
ESCALA: 1 : 150

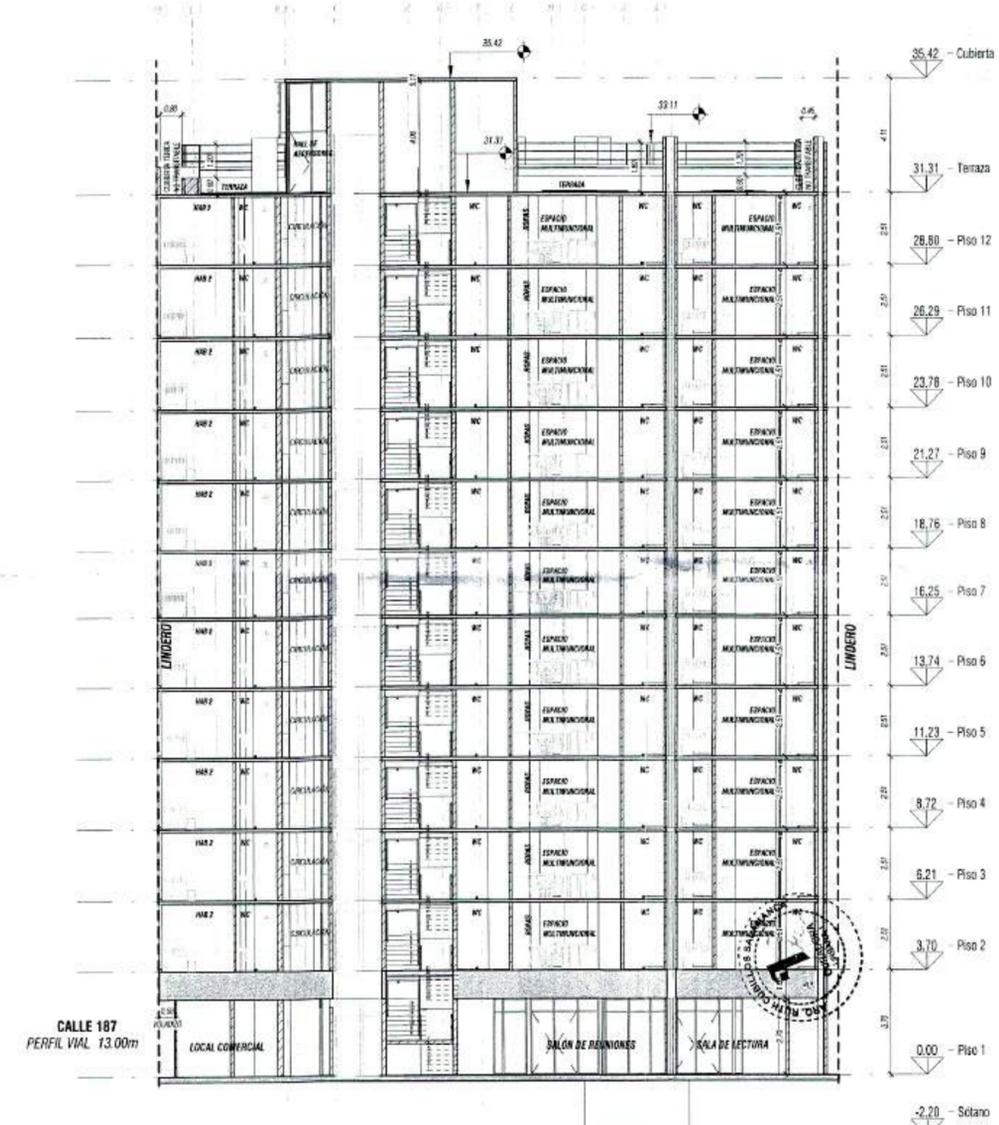
CURADORA URBANA
RUTH CURILLOS SALAMANCA
11001-1-22-3303
17 Feb 2023
FECHA

CURADORA URBANA
ARO RUTH CURILLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0991
FECHA: 17 FEB 2023
Firma Profesional: *Ruth Curillos Salamanca*
ARQUITECTO
I.P. A72682017-80110318

DATOS V.A. V + A VERSUYVEL ARQUITECTOS CL 86 # 12 - 65 OF 206 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES <i>[Signature]</i>	ARQUITECTO DISEÑADOR <i>[Signature]</i> ARO RUSTAN VERRAYVEL I.P. No. A4980016-8017096	PROYECTO. CALLE 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VHS COMERCIO TPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS Este documento es propiedad de V.A. Curaduría Urbana y no debe ser utilizado para fines ajenos a los autorizados. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento sin el consentimiento escrito de Versuyvel Arquitectos. Este documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente. Este documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente.	CONTENIDO PLANO. FACHADAS FECHA PLANO: 05/11/2022	MODIFICACIONES. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACIÓN</th> <th>EJECUTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTO					CODIGO PLANO. A107 ARQUITECTURA - VERSION - 0002
							Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTO					
NOTAS: 1. El presente documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente. 2. Este documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente. 3. Este documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente. 4. Este documento es el resultado de un estudio de campo y de información de los planos de obra. El profesional no garantiza la exactitud de los datos suministrados por el cliente.															



A CORTE A-A
ESCALA: 1 : 150



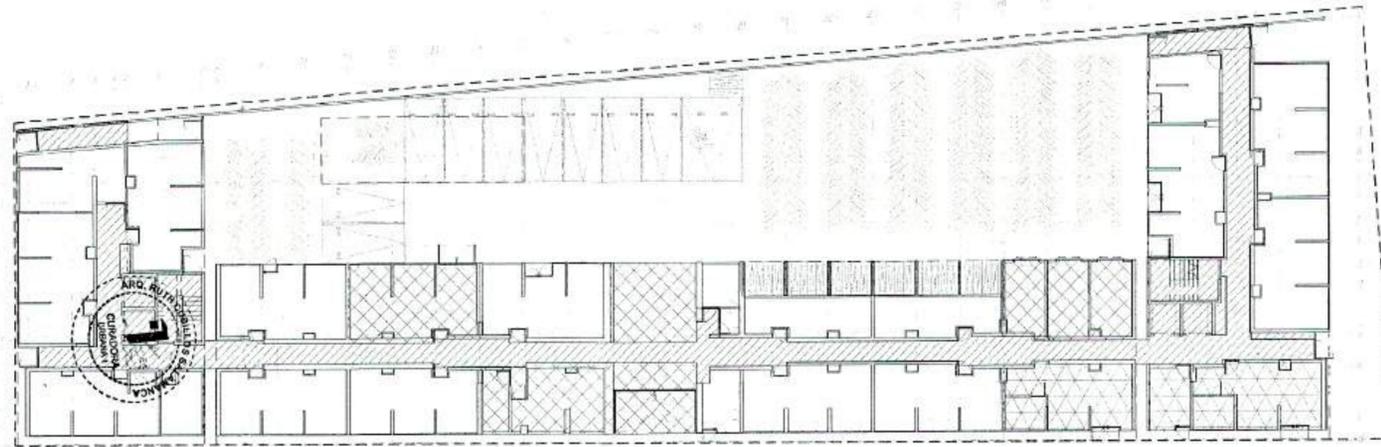
B CORTE B-B
ESCALA: 1 : 150

CURADORA URBANA
RUTH CUBIELLOS SALAMANCA
11001-1-22-3303
17 ENE 2023

CURADORA URBANA
ARQ. RUTH CUBIELLOS SALAMANCA
ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-0991
FECHA: 21 FEB 2023
NEDUY M. CASIRO
ARQUITECTO
T.P. A22682017-80113318

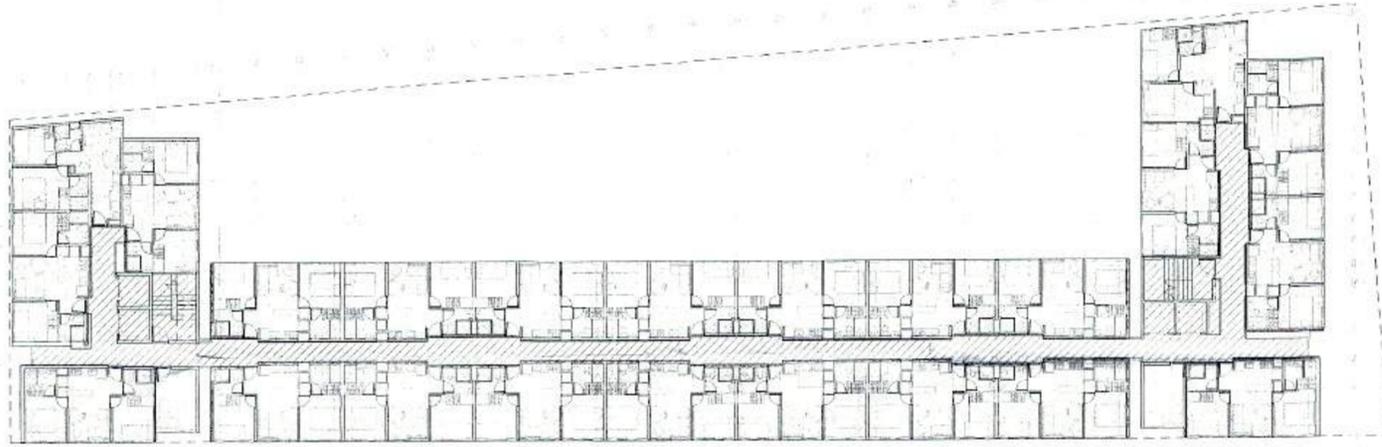
CURADORA URBANA 1
RUTH CUBIELLOS SALAMANCA
INTPRETADO

DATOS V + A V + A VERSWYVEL ARQUITECTOS CL 96 # 12 - 45 OF 206 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 	ARQUITECTO DISEÑADOR ARQ. SEBASTIÁN VERSWYVEL ART. No. 440810-807285	PROYECTO. NAZCA 187 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V15 COMERCIO TIPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS Este documento es propiedad de V + A. Está prohibido su uso para fines ajenos a los autorizados por el autor. No debe ser usado en sus modificaciones o en otros proyectos sin el consentimiento escrito del autor. No se garantiza la exactitud de los datos ni la vigencia de las normas técnicas aplicables. El autor no se responsabiliza por los daños o perjuicios que se deriven del uso de este documento.	CONTENIDO PLANO. CORTE A CORTE B FECHA PLANO: 09/11/2022	MODIFICACIONES. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACIÓN</th> <th>EJECUTÓ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTÓ					COORDO PLANO. A109 ANQUESTRAL - VERSION: 0200
Nº	FECHA	MODIFICACIÓN	EJECUTÓ												



ÁREA COMÚN PUNTO FIJO/CIRCULACIONES	211.72 m ²
ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	537.63 m ²
ÁREAS CUARTOS TÉCNICOS / DEPÓSITOS	153.90 m ²
ÁREAS DE COMERCIO	78.07 m ²
CERRAMIENTO (mL)	66.95 m

1 PLANTA PISO 1
ESCALA: 1 : 250



ÁREA COMÚN PUNTO FIJO/CIRCULACIONES	182.34 m ²
ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	22.30 m ²
ÁREA VIVIENDA	846.41 m ²

2 PLANTA TIPO (PISOS 2 - 12)
ESCALA: 1 : 250



ÁREA COMÚN PUNTO FIJO/CIRCULACIONES	86.25 m ²
ÁREA COMÚN EQUIPAMIENTO COMUNAL	8.16 m ²
ZONAS VERDES LIBRES Y RECREATIVAS	983.18 m ²
CERRAMIENTO (mL)	201.82 m

3 PLANTA DE TERRAZAS
ESCALA: 1 : 250

CURADURIA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
N 11001-1-22-3303
FECHA: 17 ENE 2023

CURADORA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
AUTO ADMINISTRADO No.
11001-1-23-0991
FECHA: 27 FEB 2023
Arquitecto: RUTH CUBILLOS SALAMANCA
L.P. A22682017-80113316

CURADURIA URBANA
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
INTEREADO

DATOS V + A V + A VERSWYVEL ARQUITECTOS CL. 95 # 12 - 85 OF 206 BOGOTÁ - COLOMBIA	CONSTRUCTOR RESPONSABLE DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES 	ARQUITECTO DISEÑADOR ARQ. SERGIAN VERONIQUE C.C. 380113316	PROYECTO: NAZCA 107 USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS COMERCIO TIPO 1 BOGOTÁ, COLOMBIA	ADVERTENCIAS: Este documento es propiedad de V + A. Toda vez que se reproduce o se utiliza en cualquier forma, se debe reconocer la autoría de V + A. Este documento es propiedad de V + A. Toda vez que se reproduce o se utiliza en cualquier forma, se debe reconocer la autoría de V + A.	CONTENIDO PLANO: ESCALAS DE ÁREAS POR PISO FECHA PLANO: 03/11/2022	MODIFICACIONES: <table border="1"> <thead> <tr> <th>TI</th> <th>FECHA</th> <th>MODIFICACION</th> <th>EJECUTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	TI	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO													CODIGO PLANO: ANX-01 ARQUITECTURA VERISCA 0032
TI	FECHA	MODIFICACION	EJECUTO																				



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

Certificado generado con el Pin No: 231102423184794453

Nro Matrícula: 50N-20565488

Pagina 1 TURNO: 2023-577248

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 09:37:49 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: 30-10-2008 RADICACIÓN: 2008-87525 CON: ESCRITURA DE: 27-10-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0228JFUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3029 de fecha 11-09-2008 en NOTARIA 42 de BOGOTA D. C. LOTE 1 AREA UTIL con area de 1.849,89M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LIEGO & CIA. S.C.A. Y TELVAL S.A. ADQUIRIERON POR COMPRA A KATTAH TOVAR LUIS GUILLERMO, KATTAH TOVAR ROBERTO, KATTAH DE SALCEDO IVETTE, KATTAH DE HELO MARIA GLADYS, KATTAH DE VALLEJO CLARA INES PAULINA, KATTAH TOVAR MARIA INES, KATTAH DE OCHOA ANGELA BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA 3029 11-09-2008 NOTARIA 42 BOGOTA. REGISTRADA EL 27-10-2008 EN EL FOLIO 050N-20469498. KATTAH TOVAR LUIS GUILLERMO, ROBERTO, MARIA INES, LONDO/OBARTOLO CARLOS ARTURO, KATTAH DE HELLO MARIA GLADYS, GONZALEZ DE ROMERO OLGA LUCIA, MURILLO MORA DORIS, KATTAH DE OCHOA ANGELA BEATRIZ, KATTAH DE VALLEJO CLARA INES PAULINA, KATTAH DE SALCEDO IVETTE Y CASTRO VERGARA JORGE ENRIQUE ADQUIRIERON: CASTRO VERGARA JORGE ENRIQUE Y LONDO/OBARTOLO CARLOS ARTURO POR PERMUTA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ SOTO CLEMENCIA SEGUN ESCRITURA 892 DEL 28-06-2005 NOTARIA 60 DE BOGOTA.; MURILLO MORA DORIS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ SOTO HERNAN HORACIO Y MAURICIO ALFREDO SEGUN ESCRITURA 2957 DEL 26-10-2004 NOTARIA 5 DE BOGOTA.; KATTAH TOVAR IVETTE, MARIA GLADYS, PAULINA, ROBERTO, INES, BEATRIZ Y GUILLERMO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCECION DERECHOS DE CUOTA DE KATTAH YAMHUREDAGER SEGUN SENTENCIA DEL 08-09-1976 DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GONZALEZ ARENAS GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1327 DEL 04-12-1970 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON GONZALEZ SOTO HERNAN HORACIO, MAURICIO ALFREDO, CLEMENCIA Y OLGA LUCIA POR ADJUDICACION SUCECION DE SOTO DE GONZALEZ OLGA SEGUN SENTENCIA DEL 07-04-1970 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA ACALDERON DE ROCHA ANA, ROCHA CALDERON RAFAEL Y BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 2535 DEL 16-03-1950 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 06-06-1950 EN EL FOLIO 050-111205...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 187 9 28 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 187 #9 - 28

1) LOTE . # LOTE 1 AREA UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20469498

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87525



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

Certificado generado con el Pin No: 231102423184794453

Nro Matrícula: 50N-20565488

Pagina 2 TURNO: 2023-577248

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 09:37:49 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

Doc: ESCRITURA 3029 del 11-09-2008 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: TELVAL S.A.

X NIT.860.535.490.2

A: LIEGO & CIA. S.C.A.

NIT# 9001332951 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-2008 Radicación: 2008-87529

Doc: ESCRITURA 3478 del 22-10-2008 NOTARIA 42 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.3029 DEL 11-09-2008,NOT.42 EN CUANTO EL AREA DEL LOTE AFECTACION CARRERA 9 ES DE 104.1M2

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

A: TELVAL S.A.

X NIT.860.535.490.2

A: LIEGO & CIA. S.C.A.

NIT# 9001332951 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-2012 Radicación: 2012-21167

Doc: CERTIFICADO 183629 del 14-03-2012 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

A: TELVAL S.A.

X

A: LIEGO & CIA. S.C.A.

NIT# 9001332951 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6341

Doc: ESCRITURA 5628 del 07-12-2022 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: LIEGO & CIA. S.C.A.

NIT# 9001332951

DE: TELVAL S.A.

NIT# 860535490

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT 800142383

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-2816 Fecha: 24-03-2017

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-7459 Fecha: 06-08-2021



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

Certificado generado con el Pin No: 231102423184794453

Nro Matrícula: 50N-20565488

Pagina 3 TURNO: 2023-577248

Impreso el 2 de Noviembre de 2023 a las 09:37:49 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

C2021-7459.EG.TIPO DE PREDIO CORREGIDO SEGUN TITULO,VALE.(ART.59 LEY 1579/2012).

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-577248

FECHA: 02-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AMALIA DE JESUS TIRADO VARGAS



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

 CIUDADORA URBANA No. 1 (F) - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	No. DE RADICACIÓN 11001-1-22-3303	PÁGINA 2
	Acto Administrativo No. 11001-1-23-099 / 11001-1-22-3024	FECHA DE RADICACIÓN 16-nov.-2022
	Expedida: 05-sept-2022 - Ejecutoriada: 19-sept-2022 - Vigencia: 19-sept-2024	CATEGORÍA: IV
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 FEB 2023 / FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Distribución Urbana	0002330001316	09/05-23	12878,39	\$2.779.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos de espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental, materiales y sistemas, a los que hace referencia la Resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, en conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sustentable en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción para obra nueva o reemplazamiento, someter al Código de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 de Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.
- Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sistema resistencias en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del dueño y estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios ambientales, con el fin de que atendidas las consultas y aclaraciones que solicite el constructor, por su parte, se realicen de inmediato. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los trabajos o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el cual asumirá la obligación del profesional saliente de la actividad de la licencia.
- Obtener previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente al Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Superintendente Técnico Independiente según lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción de Sistema Resistente NSR-10. El certificado de inicio de ocupación deberá publicarse mediante escritura pública en los términos y modalidades señalados en el artículo 6 de la Ley 1726 de 2015. La ocupación de edificaciones en haber precalificado y registrado al Certificado Técnico de Ocupación debe tener las emisiones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1301 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de la propiedad horizontal.
- Remitir para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra así como el certificado de inicio de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito que en términos aplica a la ciudad, con el fin de conservar el expediente del proyecto y ser de punto de conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el Idercomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en un plazo máximo de control fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los sistemas y elementos que señalan las normas de construcción Sistema Resistente.
- 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 sistema resistente vigente.
- De cumplimiento a las disposiciones sobre construcción resiliente que aplica el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a al Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Actuar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega masiva de las áreas de usura.
- El constructor deberá prevenir los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los artículos 2.3.2.2 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual, (Acuerdo 1 de 1995 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Construir con la Carilla de Ancones de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 138 de 2014).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referidas a la contaminación de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de excrementos y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 515 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción en masa por las inspecciones de las obras deben consultar al ICBR sobre los riesgos de mitigación de acuerdo a la clasificación de las obras.
- El titular de la licencia está obligado a iniciar el proceso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de carpenterías o maquinaria, al cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de haber un pago pendiente de obra, el titular deberá pagar el monto pendiente al constructor o al ICBR.
- El titular deberá presentar y pagar a disposición del arquitecto de delegación o del arquitecto de inspección a la iniciación de la obra o a 60 días antes en cuenta de los costos y gastos imputables a la norma o al vencimiento del término de licencia incluido en el precio, lo que para el caso de licencias de construcción de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesores propietarios de las viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción persegua y continúe iniciada en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y señaladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las diligencias administrativas y ambientales acordadas con ocasión de su expedición y actualización, así como por las sanciones que se impongan a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en un proceso de construcción de obra nueva, con su patrimonio o con cualquier medio, deben por las eventuales sanciones que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y penal. El constructor, el contratador, la entidad financiera o aseguradora que ampara el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de otorgar las garantías patrimoniales al propietario o sucesores propietarios, alegando no haber asumido la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes y Redes de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 2050 de 2015, 2465 de 2015 y 5000 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
- Del cumplimiento al Reglamento Técnico de Infraestructuras Eléctricas (RTEIC) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 90700 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40497 de 2016, 40157 de 2017 y 40250 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, y la adopción de carácter permanente decretada mediante Resolución 40900 de 2013.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la teminación de la construcción temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



Bogotá D.C., 08 de septiembre 2023

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT BOGOTÁ
Ciudad

REF: COADYUVANCIA

Respetados señores:

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.794.858 Expedida en Cali, en mi condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Sociedad Anónima de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la notaría once (11) de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita en el Poder General otorgado mediante la escritura pública número mil trescientos treinta y siete 1337 del veintidós (22) de Agosto de 2019 de la Notaría sesenta y cinco (65) de Bogotá y el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando única y exclusivamente como vocera y representante del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NAZCA 187.- FIDUBOGOTÁ S.A.** NIT 830.055.897-7, por medio de la presente manifiesto que **COADYUVO Y AUTORIZO**, por solicitud del Fideicomitente **TELVAL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.535.490, a Gabriela Maria Valderrama Barriga identificada con cédula No. 1.020.831.258 de Bogotá para realizar trámites y para **ADELANTAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA** correspondiente al proyecto **NAZCA 187**

Mi coadyuvado queda expresamente facultado para radicar documentos, notificarse, recibir y realizar todos los actos necesarios para dar cumplimiento al presente mandato.

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

Claudia
Bibiana
Castilla
Ochoa

Cordialmente

Julián García Suárez

JULIÁN GARCÍA SUÁREZ

C.C. 16.794.858 de Cali

Representante Legal FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Actuando como Vocera Del Patrimonio Autónomo Denominado "FIDEICOMISO 3-1 111035 NAZCA 187- FIDUBOGOTÁ

Formado
y expedido por
Claudia Bibiana
Castilla Ochoa
Fecha:
23/09/23
11:30:21 -6100

Proyecto: Jorge Cota
Revisó: Mónica Bustos
Aprobó: Orlando Espinosa



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez, Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C -
PBX: 3320101, Fax: 3401083 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancofidubogota.com.co

NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 65 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito dirigido a: SECRETARIA DEL HABITAT

Fue presentado personalmente ante el suscrito notario

sesenta y cinco de Bogotá por:

JULIAN GARCIA SUAREZ

Quien se identificó con C.C. 16794858 y además declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Bogotá D.C., 2023-09-18 14:52:51

Cod. Verificación
Jezz
11011-11011011

18 SET. 2023

ENRIQUE JOSE NATES GUERRA
NOTARIO 65 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Almaguán S

65 NOTARIA SESENTA Y CINCO (65) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESPACIO EN BLANCO



Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Señores
INMOBILIARIA TELVAL SAS
TELVAL SAS
GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN
FIDEICOMISO NAZCA 187
FIDUCIARIA BOGOTA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto **NAZCA 187**.

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **VEINTITRES MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS \$23.200.000.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **Nazca 187**, de vivienda multifamiliar tipo VIS conformado por 253 apartamentos en una torre de 12 pisos, 10 parqueaderos sencillos comunales y 253 parqueaderos de bicicletas, ubicado en la Calle 187 N° 9 -28 del Barrio Verbenal en la ciudad de **Bogotá – Cundinamarca**.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **24 meses** la periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA BOGOTA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO NAZCA 187**, así mismo, las firmas de INMOBILIARIA TELVAL SAS y TELVAL SAS.

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.

- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **1.849 m²** ubicado en la Calle 187 N° 9 -28 del Barrio Verbenal en la ciudad de **Bogotá – Cundinamarca**, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el Proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Jose Daniel Castrellón Pardo** al teléfono **6386259** y celular **3168266677** correo electrónico **danielcastrellon.abogado@yahoo.com**, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Isa Ltda** al teléfono **(1)3230450**, correo electrónico **avaluos@isainmobiliaria.com.co** quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$2.320.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (60%). Es decir, 152 unidades de los 253 apartamentos con los que cuenta el proyecto.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán certificar crédito individual aprobado.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- La fiduciaria deberá certificar que en cada uno de los contratos de adhesión de cada una de las unidades que conforman el punto de equilibrio del banco correspondan a ventas con subsidios de caja de compensación exclusivamente, lo anterior, en los casos en los cuales se tengan ventas con subsidio.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis correspondiente SARAS (Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales).

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$20.880.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$21.219.430.000 m/cte.**, con vigencia de **24 meses**.

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (80%). Es decir, 202 unidades de los 253 apartamentos con los que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$4.239.000.000m/cte., por concepto de cuotas iniciales.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán certificar crédito individual aprobado.
- La fiduciaria deberá certificar que en cada uno de los contratos de adhesión de cada una de las unidades que conforman el punto de equilibrio del banco correspondan a ventas con subsidios de caja de compensación exclusivamente, lo anterior, en los casos en los cuales se tengan ventas con subsidio.
- Se deberá contar con avance de obra mínimo del 27%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
- En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - a) Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - b) Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 64% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas de apartamentos.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$21.219.430.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$9.520.574.000m/cte.** del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E)

Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto.

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcu de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcu de las prorratas activas.
- Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.
- El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el

caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

6.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

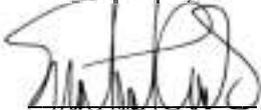
Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

Cordialmente,



Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor



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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C. FECHA: 28 DE SEPTIEMBRE 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE BOGOTÁ NIT X C.C: ___ No. 860.002.964-4
3. DEUDOR HIPOTECARIO: INMOBILIARIA TEVAL SAS NIT X C.C: ___ No. 900.452.495-6
4. NOMBRE DEL PROYECTO: NAZCA 187
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 187 No. 9-28
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N-20565488
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): EN TRAMITE
DE FECHA: _____ NOTARÍA: _____ DE: _____
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 23.200.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: VEINTICUATRO (24) MESES
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$7.900.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: X

INFORMA QUE

Yo Banco de Bogota, 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.

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



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.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#17752

DÍA	MES	AÑO
02	11	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-47120
Fecha radicado	2023-11-27
Realizado por	GABRIELA VALDERRAMA
Identificación	CC 1020831258
E-mail	directorinmobiliario@telval.com
Proyecto	Nazca 187
Dirección	CALLE 187 # 9 - 28
Teléfono	6012530188
CHIP	AAA0228JFUZ
Matrícula	50N20565488

Información del proyecto

Identificación	800142383
Propietario del proyecto	Fideicomiso Nazca 187 - Fidubogotá / Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora
Nombre del proyecto	Nazca 187
Dirección del proyecto	Calle 187 9 28
Número de contacto	3138059882

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Maria: Cordial saludo

Se genera primera revisión de radicación de documentos para el proyecto Nazca 187, subsane las siguientes observaciones:

1. Casilla 20 del formato de radicación debe ingresar el área a construir en esta radicación (vivienda), según la licencia de construcción indica que son 12.601.32.
2. Casilla 13 del formato de radicación, la casilla debe ir en blanco, ya que según la licencia de construcción bien con UPL.
3. Los modelos de compraventa deben presentarse descargados en pdf.
4. En el formato de radicación casilla 27 usted indica que la fecha de entrega del proyecto es el 01-Mar-2025 y en el formato flujo de caja indica que la fecha de entrega es 2025-DIC, Por favor valide las fechas.
5. Anexar estados financieros con un corte no mayor a tres meses de la radicación. Estado de situación actual, estado de resultados y notas.
6. Adjunte contrato, 5628 patrimonio autónomo.

Para más información recuerde que puede dirigirse a nuestra sede principal, Calle 52 #13-64 de lunes a viernes 7:00?AM-4:30 PM -piso 6.

Quedo atenta, Buen día.

GABRIELA: Cordial saludo

Se realiza corrección según observaciones realizadas en la primera revisión de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles del proyecto NAZCA 187.

Quedamos atentos.

Maria: CORDIAL SALUDO

SE GENERA NUEVA REVISION DE RADICACION DE DOCUMENTOS PROYECTO NAZCA 187:

REVISANDO LOS ESTADOS FINANCIEROS SE DEBEN ADJUNTAR LAS NOTAS, RECUERDE QUE DEBE ESTAR ESTADO DE SITUACION ACTUAL, ESTADO DE RESULTADOS Y NOTAS. (POR FAVOR ADJUNTE LAS NOTAS).

QUEDO ATENTA.

GABRIELA: Cordial saludo Maria

En el numeral 12. Otros-4, se adjuntan las notas de Inmobiliaria Telval.

Quedamos atentos

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE TELVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.474.455 expedida en Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal de **TELVAL S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública No. 1479 de la Notaría veintiocho (28) de Bogotá del diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) inscrita el treinta uno (31) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) bajo el No.2271 del Libro XIII, identificada con NIT No. 860.535.490-2 todo lo cual se acredita con en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO** denominado **NAZCA 187** sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20565488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en la **CALLE 187 #9 - 28**, de la ciudad de Bogotá, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por ciento ochenta y nueve (189) apartamentos.

EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración total de la construcción del **PROYECTO** será de **dieciséis (16) meses** contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CIENTO TRECE (113) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, el **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE**

constituya para el desarrollo del **PROYECTO** recibirá los dineros recaudados con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolle el **PROYECTO**.

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA: El desarrollo del **PROYECTO NAZCA 187** se adelantará sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-20565488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual es propiedad de la sociedad **TELVAL S.A.**, identificada con NIT No. 860.535.490.2 que constituye ser **FIDEICOMITENTE** en el presente Contrato y de la sociedad **LIEGO & CIA. S.C.A.**, identificada con NIT No. 900.133.295-1 cuyo Representante Legal autorizó la suscripción de este contrato mediante documento privado de fecha 16 de marzo de 2022. **Anexo No. 4.**

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria, para el desarrollo del **PROYECTO**.

SÉPTIMA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo, cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.

OCTAVA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

NOVENA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO NAZCA 187** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO Y BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

6.1. PENA POR RETIRO

CAPÍTULO VII

7.1. COSTOS Y GASTOS

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

8.1. DURACIÓN

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

20.1. PERFECCIONAMIENTO

0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:



1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad TELVAL S.A.S., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO NAZCA 187**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE**, sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por ciento ochenta y nueve (189) apartamentos.
5. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES**, mediante el cual, este último se vincula al presente contrato fiduciario y que contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

CAPÍTULO II OBJETO y BIENES

2.1 **OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.





3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del **PROYECTO**, es decir, cuando se reciban **CIENTO TRECE (113) CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** es propiedad del **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** o propiedad del **FIDEICOMITENTE**, y que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término antes señalado, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor, las

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE TELVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que LA FIDUCIARIA no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio **LOS ENCARGANTES** que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO QUINTO: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO NAZCA 187**, será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto referido en la cláusula anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** TELVAL S.A.S.
3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse en el término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV y para tal efecto

- EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir en el momento en que los entregue el **ENCARGANTE** los formatos de conocimiento citados sus respectivos anexos, a **LA FIDUCIARIA**.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
 4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
 5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
 6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
 7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
 8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
 9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
 10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
 11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
 12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
 13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
 14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
 15. En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.



16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 6** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONSTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Verificar el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 denominada **OBJETO**, a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos indicados en el presente contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
6. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONSTRATOS DE ADHESIÓN**.
7. Entregar al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los

- recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
8. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, para el efecto, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, y se restituirán de forma inmediata a estos últimos a la terminación del Contrato, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. En el caso del literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el término señalado anteriormente, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
 9. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
 10. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
 11. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 12. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
 13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. Sin perjuicio de lo anterior, las demás obligaciones y estipulaciones que no tenga que ver con el asunto objeto de consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, continuaran en ejecución en los términos del presente contrato y del ordenamiento jurídico.
 15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.

16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
18. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
19. Remitir una copia del presente contrato fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.
20. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPUTILO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
21. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1268 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 7 del presente Contrato.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE TELVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones de giro señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMISO** que el **FIDEICOMITENTE** constituya para el desarrollo del **PROYECTO**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

PARÁGRAFO: En el evento en que el **ENCARGANTE** vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO VI PENAL POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE a título de pena**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos:
a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, firmada por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE TELVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**: e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicado en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo, a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro.

PARÁGRAFO TERCERO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CAPÍTULO VII COSTOS Y GASTOS

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en cualquier momento por la **FIDUCIARIA**, en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de UNO PUNTO CINCO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de CERO PUNTO CINCO (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión

FIDUCIARIA y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 17 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

CAPÍTULO X GESTIÓN DE RIESGOS

10.1. GESTIÓN DE RIESGOS: La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los

diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

CAPÍTULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a EL FIDEICOMISO que el FIDEICOMITENTE constituya para el desarrollo del PROYECTO, si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los ENCARGANTES los valores depositados, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el FIDEICOMITENTE, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los ENCARGANTES, en los términos del párrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

CAPÍTULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 1. EL FIDEICOMITENTE: | TELVAL S.A.S |
| Dirección: | Calle 98 No. 10 – 32 of. 702 |
| Teléfono: | 2530188 |
| Correo: | hv@telval.com |
| 1. LA FIDUCIARIA: | FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. |
| Dirección: | Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá. |
| Teléfono: | 3485400 |

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

CAPÍTULO XIII CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al "operador de información" u "operador de banco de datos" respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo "operador de información" u "operador de banco de datos" y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPÍTULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPÍTULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

CAPÍTULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPÍTULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

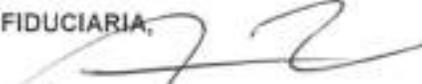
21. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO:** En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dieciséis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE,


GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN
Representante Legal
TELVAL S.A.S.

LA FIDUCIARIA,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: gpm



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:33:18
Recibo No. 023368333
Valor: \$ 7.225

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22336300084442

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INMOBILIARIA TELVAL S.A.S.
NIT: 900452495 E Administración y Dirección Seccional De Impuestos De Bogotá
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02123477
Fecha de matrícula: 23 de julio de 2011
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2023
Grupo NIF: Grupo 11.

El empresario se acogió al beneficio que establece el artículo 7 de la Ley 1429 de 29 de diciembre de 2010, y que al realizar la renovación de la matrícula mercantil informó bajo gravedad de juramento los siguientes datos:

El empresario INMOBILIARIA TELVAL S.A.S. realizó la renovación en la fecha: 21 de marzo de 2023.

El número de trabajadores ocupados reportado por el empresario en su última renovación es de: 3.

Que el matriculado tiene la condición de pequeña empresa de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2º de la Ley 1429 de 2010.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 88 10 32 Of 702
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@telval.com
Teléfono comercial 1: 0092520188
Teléfono comercial 2: No reportó.

Constancia
del
trabajo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:35:18
Recibo No. 022306E000
Valor: \$ 1.000

CODIGO DE VERIFICACIÓN 223069340B4442

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Teléfono comercial: \$: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 90 10 22 Of 702
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contabilidad@telval.com
Teléfono para notificación 1: 3002530100
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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 Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 14 de julio de 2011 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2011, con el No. 01497814 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA DRUCKER S A S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 14 del 9 de junio de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2022, con el No. 02857597 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA DRUCKER S A S a INMOBILIARIA TELVAL S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal la promoción y el



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:33:18
Documento No. C223068000
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223068000B4442

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

desarrollo de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente, la sociedad podrá celebrar y ejecutar todo tipo de contratos lícitos de carácter comercial y que tengan por finalidad el mejor incremento, desarrollo y cumplimiento del objeto social principal.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$100.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente general, que será de libre nombramiento y revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas el cual ostentará la representación legal de la sociedad. El Gerente general ejercerá el cargo por periodos de un año (1) o hasta cuando sea renovado o reemplazado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente general de la sociedad tendrá un suplente elegido por la Asamblea General, que reemplazará en su orden al Gerente general en sus faltas temporales y en las definitivas hasta cuando la Asamblea General de Accionistas nombre al sucesor o reemplazo del Gerente General. El suplente del Gerente general continuará en el cargo hasta cuando sean renovados o reemplazados por la Asamblea General de Accionistas.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:33:18
 Recibo No. C23R268339
 Valor: \$ 7,210

CODIGO DE VERIFICACIÓN 223068J00B4432

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.mx/certificados/verificaciones 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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente general tendrá en desarrollo del objeto social, las siguientes funciones y atribuciones, quien tendrá restricciones de contratación por razón de la cuantía de los actos que celebre cuando excedan de dos mil (2,000) salarios mínimos legales mensuales vigentes: A) Convocar a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad; B) La representación de la sociedad judicial o extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios par que represente a la sociedad cuando fuere el caso C) Ejecutar o hacer que se ejecuten y cumplan toda las decisiones que se adopten por la Asamblea General de Accionistas; D) Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a realizar los fines de la sociedad sin limite de cuantía o naturaleza; E) Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General de Accionistas; G) Presentar oportunamente a consideración de la Asamblea General de Accionistas el presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera la sociedad; H) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en tiempo oportuno, los estados notas, cortados al fin del respectivo ejercicio junto con los documentos que señale la ley y el informe de gestión, así como el especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial; I) Al igual que los demás administradores, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el Órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, se presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión; J) Cumplir los demás deberes que le señalen los reglamentos de la sociedad y los que le corresponden por el cargo que ejerce y particularmente velar por que a través de la sociedad o en la prestación de los servicios que constituyen su objeto social principal, no fluyan o pasen dineros de origen ilícito; K) Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos; L) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la sociedad; M) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular; N) Junto con los demás administradores, presentar anualmente a la Asamblea General de



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:33:19
Activo No. 2213948000
Valor: \$ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACION 223068000E4442

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Accionistas Los estados financieros de propósito general, individuales y consolidados, cuando fuere el caso, así como un informe de gestión y otro especial cuando se configure un grupo empresarial, en la forma y términos previstos en la ley, y un proyecto de distribución de utilidades; C) Proponer a la Asamblea General de Accionistas las reformas que juzgue conveniente introducir a los estatutos; E) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias siempre que lo crea conveniente o cuando lo solicite un número de accionistas que represe por lo menos el veintidós por ciento (25%) de las acciones suscritas; G) Dar su voto consultivo cuando la Asamblea de Accionistas lo pida o cuando lo determinen los estatutos; R) Examinar cuando lo tenga a bien, directamente o por medio de una comisión, los libros, cuentas, documentos y caja de la sociedad; S) Cuidar del estricto cumplimiento de todas las disposiciones consignadas en estos estatutos y de las que se dicten para el buen funcionamiento de la sociedad, y tomar las decisiones necesarias para que la sociedad cumpla sus fines y para evitar que a través de los servicios que presta la sociedad fluyan o pasen dineros de origen ilícito.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 14 del 9 de junio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2022 con el No. 02351310 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Gabriela María Valderrama Barriga	C.C. No. 0000100083_258

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Nicolas Valderrama Barriga	C.C. No. 000001000795394

REFORMAS DE ESTATUTOS



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 7 de noviembre de 2023 Hora: 08:33:19
Recibo No. 022096000
Valor: \$ 7.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 22305B000B4442

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

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 14 del 9 de junio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02097597 del 12 de julio de 2022 del Libro IX

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

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 CMNE el tamaño de la empresa es Microempresa

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 08:35:18
Folio: No. 012.008000
Valor: \$ 7,700

CODIGO DE VERIFICACIÓN 223068000Z0402

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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.

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 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 RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de julio de 2022, fecha de envío de información a Planeación : 22 de mayo de 2023. Añ Vc Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 \$MLMV 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 890 de 2000 y Decreto 825 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2022 Hora: 08:33:18
Recibo No. 022095000
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 223068888E4442

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a 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

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 10 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
NIT 800.142.383-7

Fiduciaria Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santa fe de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991,

CERTIFICA QUE

1. El día 16 de marzo de 2022 se suscribió un contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión entre **TEVAL S.A.S.**, y **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.S**, para desarrollar el proyecto número **2-3-105425** con nombre **NAZCA 187**
2. El **ENCARGO FIDUCIARIO** denominado **FIDEICOMISO NAZCA 187** se encuentra activo a la fecha de la presente certificación.
3. Que, en desarrollo del mencionado contrato, con corte al 05 de octubre de dos mil vientes (2023) se han recibido la suma **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$ 1.343.394.650,09)**, correspondientes a los aportes hechos por (151) encargantes que están vinculados al proyecto los cuales se relacionan a continuación.

Item	Identificacion	Descripcion	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I
1	657668	Xavier Jose Garcia Duarte	6000200871061	APTO 1104	ACT	190545600	9.023.382,00
2	1067338	Raul Yoandry Peña Perez	6000200763357	APTO 1011	ACT	104737500	4.600.000,00
3	9876247	Fredy Javier Hernandez Bermon	6000200763349	APTO 720	ACT	165375000	5.160.344,00
4	11235965	Jorge Eliecer Rincon Rubio	6000200763398	APTO 420	ACT	100327500	9.500.000,00
5	15986239	Manuel Armando Aristizabal Botero	6000200763443	APTO 710	ACT	145530000	8.137.000,00
6	19474455	Gabriel Humberto Valderrama Fuquen	6000200763467	APTO 1201	ACT	165375000	-
7	19474455	Gabriel Humberto Valderrama Fuquen	6000200763447	APTO 1202	ACT	165375000	-
8	20933262	Diana Teresa Pinilla Rodriguez	6000200871068	APTO 1218	ACT	190545600	2.660.800,00
9	20957963	Yilena Vela Parra	6000200763415	APTO 604	ACT	165375000	11.580.000,00
10	33215589	Leidis Torrejano Florez	6000200871052	APTO 623	ACT	190545600	5.599.889,00
11	35394013	Angela Viviana Torres Tellez	6000200871093	APTO 505	ACT	190545600	3.233.878,00
12	39777286	Maria De Jesus Vanegas Albarracion	6000200763339	APTO 1003	ACT	190545600	5.221.652,00
13	41060468	Genny Adriana Martinez Melendez	6000200871083	APTO 721	ACT	190545600	-
14	46385781	Maria Carolina Alvarez Samaca	6000200763316	APTO 920	ACT	100327500	13.000.000,00
15	51811055	Elizabeth Gonzalez Vargas	6000200871073	APTO 714	ACT	190545600	4.300.000,00
16	51865288	Evangelina Beatriz Torres Torres	6000200871070	APTO 1122	ACT	190545600	4.300.000,00
17	52019494	Libia Corrales Tarache	6000200871060	APTO 1203	ACT	190545600	1.000.000,00
18	52219718	Claudia Mireya Algarra Lopez	6000200763354	APTO 612	ACT	136710000	21.600.000,00
19	52251620	Mariela Torres Torres	6000200871225	APTO 923	ACT	190545600	3.954.000,00



Item	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I
20	52381347	Bibiana Bernal Vargas	6000200763328	APTO 1007	ACT	165375000	13.774.173,36
21	52381347	Bibiana Bernal Vargas	6000200763428	APTO 907	ACT	165375000	39.016.332,60
22	52480974	Maria Estella Ramos Parra	6000200871072	APTO 608	ACT	190545600	6.275.000,00
23	52778541	Luz Aurora Rodriguez	6000200763460	APTO 810	ACT	134505000	17.230.000,00
24	52868230	Jadbleydy Vargas Rodriguez	6000200763366	APTO 1005	ACT	165375000	14.525.000,00
25	52869784	Diana Carolina Silva Perez	6000200871075	APTO 1017	ACT	190545600	9.151.938,00
26	52872326	Sandra Yaneth Medina Lombana	6000200871067	APTO 404	ACT	190545000	500.000,00
27	52993740	Maria Angelica Torres Sastre	6000200763430	APTO 402	ACT	165375000	5.050.000,00
28	52998140	Maria Aura Cruz Romero	6000200763458	APTO 410	ACT	165375000	16.000.000,00
29	53028367	Erika Alexandra Barrero Martinez	6000200763370	APTO 1110	ACT	190545600	10.830.000,00
30	53050405	Rosalba Huertas Gomez	6000200763395	APTO 507	ACT	165375000	14.700.000,00
31	65794702	Adriana Maria Luque Camacho	6000200763408	APTO 517	ACT	124582500	9.882.179,00
32	66758798	Carmen Eliza Arboleda Mosquera	6000200763327	APTO 803	ACT	165375000	1.593.304,00
33	74081305	Dayro Andres Valderrama Alvarado	6000200871082	APTO 1112	ACT	190545600	11.750.000,00
34	78749292	Luis Alberto Lacharme Escobar	6000200763361	APTO 414	ACT	106942500	8.950.000,00
35	79723810	Luis Alejandro Píleros Pazmiño	6000200763483	APTO 1108	ACT	165375000	-
36	79786901	Milton Efen Cuervo Sanchez	6000200871150	APTO 1210	ACT	190545600	26.166.240,00
37	79795725	Andres Arturo Calderon Urrego	6000200763383	APTO 210	ACT	190545600	8.325.703,00
38	79950695	John Jairo Velasco Rodriguez	6000200763419	APTO 508	ACT	190545600	8.923.200,00
39	80031668	Cesar Augusto Castaneda Gallo	6000200763389	APTO 309	ACT	190545600	2.000.000,00
40	80075389	Camilo Andres Vasquez Ramirez	6000200763480	APTO 1010	ACT	148837500	11.000.000,00
41	80135802	Nelson Javier Beltran Wilches	6000200763429	APTO 403	ACT	165375000	11.286.982,57
42	80196392	Carlos German Gomez Morera	6000200763438	APTO 705	ACT	165375000	16.980.000,00
43	80237302	Edisson Alejandro Bolaños Diaz	6000200763342	APTO 909	ACT	190545600	6.320.000,00
44	80834139	Andres Julian Niño Martinez	6000200763486	APTO 1121	ACT	165375000	18.151.000,00
45	80874445	David Fernando Guerra Garcia	6000200763431	APTO 809	ACT	165375000	20.204.895,00
46	1000573008	Santiago Barreto Gonzalez	6000200763446	APTO 723	ACT	165375000	11.650.000,00
47	1000573342	Ariana Natalia Parra Ceballos	6000200763376	APTO 621	ACT	195545600	13.535.590,00
48	1000795436	Juan Camilo Cardenas Silva	6000200763454	APTO 516	ACT	165375000	1.000.000,00
49	1000948451	David Felipe Vanegas Ramirez	6000200871077	APTO 615	ACT	190545600	11.843.000,00
50	1010195078	Brayan David Hoyos Escucha	6000200871090	APTO 901	ACT	190545600	-
51	1010206644	Wilmar Andres Molano Bello	6000200763343	APTO 713	ACT	112455000	16.000.000,00
52	1010247509	Elizabeth Horta Contreras	6000200763449	APTO 820	ACT	112455000	6.428.000,00
53	1012335397	Nehila Ramirez Alfonso	6000200871064	APTO 1102	ACT	190565400	22.797.924,00
54	1012430813	Karen Viviana Urrego Martinez	6000200763305	APTO 1018	ACT	151042500	12.273.276,00
55	1013626448	Yeimi Viviana Duran Villamil	6000200763393	APTO 702	ACT	190545600	6.185.000,00
56	1013643410	Jonathan Javier Guerrero Arevalo	6000200763387	APTO 1220	ACT	190545600	3.520.460,00
57	1014212327	Laura Stefania Perez Peña	6000200763482	APTO 611	ACT	165375000	4.800.000,00
58	1015405450	Maria Lucia Cardona Barriga	6000200763485	APTO 1101	ACT	165375000	18.375.000,00
59	1015442063	Angie Paola Garcia Contreras	6000200763379	APTO 510	ACT	190545600	13.209.597,00



Item	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I
60	1015466494	Bryan Alejandro Luis Torres	6000200871059	APTO 301	ACT	190545600	10.767.600,00
61	1018450443	Cristhian Camilo Bonilla Ramirez	6000200871063	APTO 1123	ACT	190545600	2.942.152,00
62	1018454615	Luis Miguel Leon Zamudio	6000200871226	APTO 1208	ACT	190545600	1.000.000,00
63	1018493460	Nicolas Andres Quiroga Diaz	6000200763344	APTO 912	ACT	140017500	14.050.000,00
64	1018507557	Juan Pablo Molina Herrera	6000200763314	APTO 1009	ACT	133405500	8.799.000,00
65	1019056755	Julian Camilo Perdigon Olarte	6000200763368	APTO 501	ACT	190545600	4.092.784,00
66	1019056933	Dennys Fernando Corredor Carrillo	6000200763386	APTO 408	ACT	165375000	12.728.444,00
67	1019058928	Yuri Paola Bojaca Sanabria	6000200871054	APTO 407	ACT	190545600	2.672.752,00
68	1019066843	Harold Oswaldo Sanchez Vanegas	6000200763381	APTO 802	ACT	190545600	6.754.552,00
69	1019076670	Luis Carlos Mariño Muñoz	6000200763465	APTO 822	ACT	165375000	14.176.000,00
70	1019104265	Jaime Antonio Gomez Centeno	6000200763323	APTO 607	ACT	165375000	7.910.500,00
71	1019133091	Wendy Yuliana Chacon Arevalo	6000200763302	APTO 709	ACT	133402500	2.000.000,00
72	1019136637	Diana Katherine Triviño Rodriguez	6000200763432	APTO 417	ACT	165375000	14.195.000,00
73	1020715425	Jenny Fabiola Niño Tibaduiza	6000200871048	APTO 1014	ACT	190545600	8.500.000,00
74	1020741437	Jully Ximena Camacho Olarte	6000200763306	APTO 523	ACT	110250000	10.896.517,34
75	1020747697	Loren Yaneth Ronderos Morales	6000200763394	APTO 711	ACT	165375000	16.383.592,00
76	1020752310	Kevin Andres Rivera Medina	6000200763331	APTO 914	ACT	106942500	10.650.000,00
77	1020760440	Carlos Andres Cañon Siatova	6000200763401	APTO 1008	ACT	165375000	1.736.000,00
78	1020773432	Sindy Julieth Paez Coca	6000200763414	APTO 908	ACT	165375000	11.462.200,00
79	1020784490	Liced Mayerly Morantes Castro	6000200871056	APTO 502	ACT	190545600	4.569.272,00
80	1020785108	Jenny Tatiana Castro Fuentes	6000200763377	APTO 311	ACT	190545600	1.769.000,00
81	1020787684	Juan Carlos Corredor Ruiz	6000200763312	APTO 1004	ACT	190545600	5.880.000,00
82	1020790035	Maicol Stiven Zipamocha Murcia	6000200763457	APTO 816	ACT	165375000	20.704.742,00
83	1020790615	Angie Johanna Bermudez Ariza	6000200763345	APTO 610	ACT	190545600	7.042.000,00
84	1020792535	Erika Victoria Sanchez Robles	6000200871062	APTO 922	ACT	190545600	5.272.736,00
85	1020793636	Yuri Andrea Gomez Guaman	6000200763476	APTO 1116	ACT	132300000	4.037.933,00
86	1020799066	Angie Tatiana Sanchez Leguizamo	6000200763325	APTO 406	ACT	165375000	16.537.000,00
87	1020807578	Liced Marina Plazas Acuna	6000200763338	APTO 1103	ACT	190545600	5.000.000,00
88	1020809741	Laura Nataly Arevalo Agredo	6000200763378	APTO 1109	ACT	190545600	2.767.811,00
89	1020811422	Maria Camila Supelano Cifuentes	6000200763308	APTO 1016	ACT	165375000	20.900.000,00
90	1020817361	Maria Paula Sarria Munevar	6000200871047	APTO 1204	ACT	190545600	4.633.060,00
91	1020819970	Yesmin Adriana Padilla Diaz	6000200871095	APTO 1207	ACT	190545600	6.974.036,00
92	1020829095	Fabian Stiven Cruz Bustos	6000200763433	APTO 722	ACT	165375000	14.003.000,00
93	1020829804	Lina Alejandra Leon Hurtado	6000200871078	APTO 511	ACT	190546000	1.710.250,00
94	1020838909	Nathalia Torrente Porras	6000200763427	APTO 606	ACT	165375000	17.200.000,00
95	1020841051	Cristian Gonzalo Guerrero Bombiela	6000200871057	APTO 1023	ACT	190545600	3.034.638,00
96	1022356438	Nataly Rodriguez Beltran	6000200763434	APTO 504	ACT	165375000	4.100.620,00
97	1022387838	Angela Viviana Cruz Ibañez	6000200763410	APTO 1022	ACT	165375000	9.793.985,20
98	1022402067	Gimena Arismendi Carreño	6000200763413	APTO 601	ACT	165375000	17.700.000,00
99	1022423364	Luis Carlos Vargas Contreras	6000200763390	APTO 910	ACT	147735000	10.580.000,00



Item	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I
100	1023018146	Leidy Andrea Sacristan Urrea	6000200871080	APTO 605	ACT	190545600	4.200.000,00
101	1023961313	Fanny Johanna Lopez Rodriguez	6000200871053	APTO 1013	ACT	190545600	6.769.807,00
102	1024476329	Jhon David Moya Valderrama	6000200763475	APTO 519	ACT	108045000	7.192.552,00
103	1026259853	Emmanuel Enrique Alvarado Gonzalez	6000200871071	APTO 603	ACT	190545600	3.227.080,00
104	1026287053	John Camilo Siabato Escobar	6000200763300	APTO 806	ACT	165375000	11.370.000,00
105	1026575794	Yeison Cespedes Prada	6000200763304	APTO 917	ACT	105840000	8.420.000,00
106	1026590765	David Steeven Sepulveda Alfonso	6000200763369	APTO 1021	ACT	190545600	3.923.382,00
107	1030546240	Yurany Yacue Erazo	6000200871051	APTO 509	ACT	190545600	1.000.000,00
108	1030569712	Ricardo Augusto Mondragon Vargas	6000200763423	APTO 1206	ACT	190545600	7.871.000,00
109	1030678808	Nathaly Astrid Rodriguez Ortiz	6000200871074	APTO 1019	ACT	190545600	7.977.000,00
110	1032380275	Yeimi Alexandra Barreto Rodriguez	6000200763422	APTO 506	ACT	165375000	12.900.000,00
111	1032433660	Yennifer Lizzeth Cuesta Achagua	6000200763375	APTO 310	ACT	190545600	7.000.000,00
112	1032437821	Carolina Ramirez Montaña	6000200763426	APTO 409	ACT	133402500	6.500.000,00
113	1032444450	Paula Rocio Cortes Cortes	6000200763347	APTO 807	ACT	165375000	11.800.000,00
114	1032463954	Luis Miguel Velasquez Miranda	6000200763477	APTO 614	ACT	109147500	5.900.000,00
115	1032503550	Nataly Cano Torres	6000200763373	APTO 515	ACT	117967500	9.100.000,00
116	1033804297	Luisa Maria Rache Contreras	6000200763399	APTO 808	ACT	135607500	10.700.142,00
117	1034305658	Bryan Alberto Ramirez Bielostotzky	6000200763388	APTO 1107	ACT	190545600	6.996.700,00
118	1044002649	Luis Alberto Conde Tobias	6000200871208	APTO 704	ACT	190545600	8.400.000,00
119	1047403011	Yanirys Patricia Contreras Alvarez	6000200871076	APTO 717	ACT	190545600	4.204.552,00
120	1049637618	Shirley Yisset Burgos Villamil	6000200763405	APTO 522	ACT	165375000	13.536.067,02
121	1052408796	Diana Marcela Martinez Torres	6000200763425	APTO 906	ACT	165375000	8.456.000,00
122	1053339491	Catherine Velasquez Izquierdo	6000200763385	APTO 1001	ACT	165375000	4.121.875,00
123	1053341297	Alisson Vanessa Izquierdo Adan	6000200763452	APTO 616	ACT	165375000	7.844.566,00
124	1053344549	Lizeth Paola Walteros Garcia	6000200763350	APTO 1020	ACT	190545600	3.500.000,00
125	1057578062	Juan Camilo Valderrama Alvarado	6000200871069	APTO 1223	ACT	190545600	46.900.000,00
126	1069734615	Beatriz Pardo Jimenez	6000200763478	APTO 811	ACT	116865000	1.765.000,00
127	1069852441	Nelson Enrique Cantor Peñuela	6000200763421	APTO 703	ACT	165375000	15.000.000,00
128	1070012170	Lilia Mireya Jimenez Forero	6000200763301	APTO 708	ACT	106942500	20.219.923,00
129	1070968150	Luisa Fernanda Colorado Sanabria	6000200763411	APTO 804	ACT	123480000	11.191.000,00
130	1070970075	Miguel Angel Santana Sanabria	6000200763418	APTO 903	ACT	123480000	18.096.600,00
131	1071328355	Nasly Johanna Huertas Sarmiento	6000200871049	APTO 1006	ACT	190545600	3.466.944,00
132	1072963108	Claudia Milena Garcia Montilla	6000200763334	APTO 1211	ACT	190545600	3.000.000,00
133	1073674993	Erika Jhoana Contento Bohorquez	6000200763391	APTO 401	ACT	190545600	1.000.000,00
134	1076662069	Angelica Yulieith Almanza Ortiz	6000200763372	APTO 609	ACT	190545600	5.212.135,00
135	1094268108	Laura Andrea Arismendi Carreño	6000200763299	APTO 701	ACT	165375000	10.932.500,00
136	1098101487	Yesica Isbeth Mogollon Aguilar	6000200763374	APTO 715	ACT	120172500	14.058.700,00
137	1101754437	Cristian David Ariza Clavijo	6000200871050	APTO 1105	ACT	190545600	13.590.094,00
138	1104708125	Robinson Garcia Zambrano	6000200763435	APTO 618	ACT	151042500	7.316.000,00
139	1106740112	Ronald Garcia Zambrano	6000200763437	APTO 718	ACT	151042500	6.440.000,00



Item	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.	Valor Unidad	Valor Pagado Cuota I
140	1110491136	Elizabet Andrea Garcia Bernal	6000200763380	APTO 707	ACT	190545600	6.234.447,00
141	1111205220	Julieth Paola Luque Aldana	6000200763463	APTO 617	ACT	121275000	9.199.831,00
142	1118569064	Sharon Lizeth Nino Jimenez	6000200763324	APTO 1106	ACT	190545600	4.466.570,00
143	1121044322	Johannys Dileidys Duarte Hernandez	6000200871081	APTO 815	ACT	190545600	3.429.760,00
144	1121890195	Andrea Paola Trujillo Rodriguez	6000200763473	APTO 905	ACT	165375000	9.802.778,00
145	1127596779	Oscar Dario Gomez Usuga	6000200871097	APTO 602	ACT	190545600	5.160.615,00
146	1133934399	Angie Catherine Soler Rodriguez	6000200763320	APTO 422	ACT	167375000	4.500.000,00
147	1216970610	Keimer Vilardy Lopez	6000200763326	APTO 503	ACT	165375000	12.100.000,00
148	1233893987	Melissa Hurtado Arboleda	6000200763412	APTO 518	ACT	151042500	1.849.114,00
149	1233907514	Beysi Liliana Tamara Porto	6000200763439	APTO 706	ACT	165375000	7.500.000,00
150	1233909421	Juan Esteban Rodriguez Guzman	6000200763382	APTO 1111	ACT	190545600	3.050.000,00
151	1233913157	Laura Jimena Mondragon Torres	6000200871058	APTO 812	ACT	190545600	6.000.000,00
Total							1.343.394.650,09

Dada en Bogotá D.C. a los (11) días del mes de octubre de 2023, a solicitud del **INTERESADO**.

Esguerra
Páez,
Orlando

Firmado digitalmente
por Esguerra Páez,
Orlando
Fecha: 2023.10.12
09:45:00 -05'00'

ORLANDO ESGUERRA PAEZ
Gerente Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá S.A.

Proyectó: Angie Celis
Revisó: Claudia Peñuela



**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: NAZCA 187
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 253
DIRECCIÓN: CALLE 187 No. 9-28
CONSTRUCTORA: INMOBILIARIA TELVAL S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 2 DE NOVIEMBRE 2023

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

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación esta compuesta por una placa flotante en concreto reforzado con altura de 1.50 m la cual se soporta sobre un relleno en rebebo compactado estos a su vez se apoyan en dados y pilotes

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes requeridos son 140 unidades con un diámetro de 50cm en concreto reforzado a una profundidad de 43m para lo cual se requiere Pilotes Tipo Kelly.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El tipo de estructura esta compuesta por sistema industrializado por muros y placas de concreto reforzado.

2.4. MAMPOSTERÍA**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA** SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Se realizara acabado en fachaleta tipo ladrillo en las fachadas constado Sur , Oriente Y Occidente en un 20% aproximadamente.

2.4.2. BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

Se utilizara bloque estructural 29x29 cm para los muros internos no estructurales.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

El 80% de la fachada se realiza en concreto recubierto con esgrafiados color gris.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con fachadas en los costados Norte, sur, oriente y occidente de las cuales se manejan 2 tonalidades en fachaleta color rojo a la vista y esgrafiado color gris.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos de áreas comunes están planteadas en piso de gres

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta de la edificación es transitable con zonas sociales dentro de las cuales se encuentran , área barbecue, y áreas de descanso dentro de las materialidades podemos encontrar, pintura trafico pesado.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con dos puntos fijos de escalera los cuales se diseñan con acabado en gravilla lavada y baranda metálica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El predio no cuenta con cerramiento en los costados sur, oriente y occidente, el costado norte se desarrolla cerramiento muro mampostería pañetado el cual colinda en el vacío central.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

El proyecto cuenta con tanque de agua subterráneo el cual tiene una capacidad total de de 164.58 m3 , incluido tanque de incendios, tanque agua potable, y tanque aguas lluvias , los materiales de acabado es concreto reforzado con impermeabilización interna.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 4 Ascensores, Capacidad ascensor 8 pasajeros(630kg), Numero de paradas 13 |
| 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 | Puerta eléctrica acceso vehicular, puerta doble hoja .Dimensiones (5.00 x 2.35 m) |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 2 Salones de 26 m2 y 27 m2 |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Espacio de gimnasio con área de 27.79 m2 |
| 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 | 1 espacio de parqueo de movilidad reducida con dimensiones de 3.70 m x 5.00m |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Cuenta con dos espacios de parqueadero visitantes |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Planta eléctrica encapsulada con una carga de 375 kva (Efectivos) |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | La subestación eléctrica cuenta con una capacidad de 400 kva |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas interna baño social en mader entamborada, marco en madera y cerradura de paso.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta de acceso principal metálica con cerradura de seguridad y marco metálico.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Acabado en placa en concreto

4.2.2. HALL'S Acabado en placa en concreto

4.2.3. HABITACIONES Acabado en placa en concreto

4.2.4. COCINAS Acabado en placa en concreto

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muros en concreto y muros no estructurales en bloque estructural

4.3.2. HABITACIONES Muros en concreto y muros no estructurales en bloque estructural

4.3.3. COCINAS Muros en concreto y muros no estructurales en bloque estructural

4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO

Estufa 4 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO4.4.4. MESÓN SI NO

Mesón en acero inoxidable con poceta, estufa de 4 quemadores dimensiones 1.20m x 0.50m

4.4.5. CALENTADOR SI NO4.4.6. LAVADERO SI NO

Lavadero plástico termo fundido

4.5. BAÑOS

Características:

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

Enchape blanco formato 20X20 cm

4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO

Enchape Pared blanco formato 20X20 cm solo en cabida de ducha

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

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

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

G. Valderrama B.

Firma representante legal o persona natural

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

VENDEDOR:	INMOBILIARIA TELVAL S.A.S - NIT: 900.452.495-6
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):	_____ mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con la cédula de ciudadanía número _____ quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)
PROYECTO:	NAZCA 187
INMUEBLE(S):	APTO
ÁREA APROX. CONSTRUIDA:	
ÁREA APROX. PRIVADA:	
FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):	El(Los) inmueble(s) se identificará(n) con el folio de matrícula inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20565488 en mayor extensión. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autorizan al PROMITENTE VENDEDOR, para que, en caso de ser necesario, diligencie la casilla en blanco ubicada a la izquierda del presente espacio, de manera posterior a la firma del presente contrato, con el número de matrícula inmobiliaria que sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al inmueble prometido.
FECHA DE ESCRITURACIÓN:	dd/mm/aaaa
FECHA DE ENTREGA:	La entrega material del inmueble se realizará en la fecha indicada por EL PROMITENTE VENDEDOR, la cual será dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o la fecha indicada en dicho instrumento público.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

<p>LINDEROS MAYOR EXTENSIÓN Lote de terreno denominado Lote No. 1 Área útil, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle ciento ochenta y siete (187) número nueve – veintiocho (9-28), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20565488, cédula catastral número 008537753700000000, y Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0228JFUZ, cuenta con un área de Mil Ochocientos Cuarenta y Nueve metros cuadrados con Ochenta y Nueve decímetros cuadrados (1.849.89 m²), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en ochenta y un metros con noventa y cinco decímetros (81.95 m) con los números ciento ochenta y siete – treinta y cuatro (187-34) de la Carrera once (K 11) (antes carrera treinta y cuatro) y ciento ochenta y siete – veinte tres (187-23) de la avenida novena (Av.9°). POR EL SUR, En Ochenta y Tres Metros sesenta y cinco decímetros (83.65 m) con la calle ciento ochenta y siete (Cl 187). POR EL ORIENTE, en veinte y cinco metros con setenta y ocho decímetros (25.78 m) con el área de protección ambiental establecida en el plano No. CU4-U380/4-01. POR EL OCCIDENTE, en diez y nueve metros con veintiséis decímetros (19.26 m) con el área de Parque establecida en el plano No. CU4-U380/4-01. Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 3029 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaria 42 de Bogotá.</p> <p>TRADICIÓN FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto NAZCA 187 por transferencia a título de fiducia mercantil, realizada por TELVAL S.A. y LIEGO & CIA. S.C.A., en los términos de la escritura pública 5628 del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria 19 de Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio</p>

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

de matrícula inmobiliaria 50N-20565488.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

La construcción del Proyecto NAZCA 187, que accede al terreno, será levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción 11001-1-23-0991 expedida el quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023) de la Curaduría Urbana Uno (1) de Bogotá D.C., y ejecutada el veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023) y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas.

PRECIO:	El precio del(los) inmueble(s) objeto de la presente Promesa de Compraventa, es la suma en pesos equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES para la fecha en que se suscriba la ESCRITURA PÚBLICA correspondiente.
CÁLCULO PROVISIONAL CON LA PROYECCIÓN ESTIMADA DEL SMLMV PARA LA FECHA DE ESCRITURACIÓN	_____ PESOS M/CTE. (\$____.____.____).
	En caso de que el incremento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) sea menor al aquí proyectado, se procederá a cruzar este saldo a favor del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con el valor de los gastos de escrituración, registro, predial o de cualquier otro concepto a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento contrario, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará el saldo a más tardar 45 días calendarios previos a la escrituración.
	CRÉDITO O RECURSOS PROPIOS: (\$000,000,000.00). La carta de preaprobación del crédito hipotecario otorgado por entidad autorizada debe ser radicada por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMITENTE VENDEDOR con una antelación de 12 meses a la fecha de escrituración mencionada en el presente documento.
ENTIDAD DE CRÉDITO: Banco	

FORMA DE PAGO

La suma de _____ DE PESOS M/CTE. (COP \$____.000.000) que han sido cancelados y recibidos a satisfacción. Suma que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) consignado en FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A con corte al (DD/MM/AAAA), con ocasión del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria "FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTÁ", celebrado entre esta Fiduciaria y LOS PROMITENTES VENDEDORES, el cual fue expresamente aceptado mediante Carta de Instrucciones suscrita por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

CUOTA INICIAL	FECHA	VALOR
Cuota 1		
Cuota 2		
Cuota 3		
Cuota 4		
Cuota 5		
Cuota 6		
Cuota 7		
Cuota 8		

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

Cuota 9		
Cuota 10		
Cuota 11		
Cuota 12		
<p>NOTAS: En caso de que la forma de pago del (los) inmueble (s) sea de contado, no se deben tener en cuenta las cláusulas que hacen referencia al otorgamiento del crédito para el pago del saldo del inmueble al momento de la escritura.</p> <p>En caso de que el valor desembolsado por la entidad financiera sea menor al valor que debe ser pagado, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará el saldo a más tardar 45 días calendarios previos a la escrituración.</p>		
Direcciones para notificaciones		
EL PROMITENTE VENDEDOR:	Todas las peticiones, quejas, reclamos y sugerencias relacionadas con la ejecución del presente contrato deberán ser remitidas al correo electrónico: nazca187@telval.com y servicioalcliente@telval.com .	
EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):	Dirección: E-mail: Teléfono:	

LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA SE RIGE POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS

Entre los suscritos: **GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 1.020.831.258 de Bogotá, quien, en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal, obra en nombre y representación de **INMOBILIARIA TELVAL S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT 900.452.495-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha catorce (14) de julio de dos mil once (2011) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 22 de julio de 2011, con el No. 01497814 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza comercial, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad; quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte y por la otra **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** descritos en la carátula, quien(es) en adelante se denominará(n): **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hacemos constar por medio del presente documento que hemos celebrado contrato de promesa de compraventa, el cual queda contenido en las siguientes cláusulas previo los siguientes:

ANTECEDENTES:

Hacen parte de este contrato los antecedentes que se relacionan y que sirven para interpretar la intención que han tenido las partes para celebrarlo.

1. EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra comercializando y desarrollando un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social, conformado por aproximadamente 253 apartamentos, mediante una única etapa urbanística y constructiva, denominado NAZCA 187 (En adelante EL PROYECTO).
2. Mediante documento privado suscrito inicialmente entre TELVAL S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ.
3. Posteriormente, mediante Otrosí No. 1, se modificó integralmente el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 FIDUBOGOTA con el fin de adaptar su objeto y obligaciones a fin de que a través del FIDEICOMISO se desarrolle el proyecto Inmobiliario denominado NAZCA 187, el cual será ejecutado por la sociedad INMOBILIARIA TELVAL S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, contenido que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar.

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

4. En virtud de lo anterior, las partes declaran conocer y aceptar que es la sociedad INMOBILIARIA TELVAL S.A.S., quien actúa como constructor y desarrollador del Proyecto, y por tanto ostenta la calidad de enajenador responsable en los términos de la ley 1796 de 2016.
5. El contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO NAZCA 187 tiene por objeto que LA FIDUCIARIA administre los recursos bienes fideicomitidos y permitir que el FIDEICOMITENTE desarrolle bajo su única y exclusiva responsabilidad técnica, financiera y jurídica el proyecto inmobiliario denominado NAZCA 187 para que, una vez concluido el mismo el FIDEICOMISO en su calidad de propietario fiduciario, transfiera a los EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las unidades inmobiliarias resultantes.
6. Que en desarrollo del contrato de Fiducia Mercantil de Administración, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) ha(n) suscrito el respectivo contrato de adhesión para que FIDUCIARIA BOGOTÁ reciba, administre y entregue a los fideicomitentes las sumas pactadas como precio de venta, con el propósito de que a la terminación del proyecto FIDUCIARIA BOGOTÁ de cumplimiento a la promesa de compraventa, suscribiendo a su favor la respectiva escritura de compraventa y en consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR le haga entrega material de la unidad privada que se promete a vender mediante la presente promesa de compraventa.
7. Para los anteriores efectos, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) suscribe(n) el presente contrato de promesa de compraventa, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de FIDUCIARIA BOGOTÁ estas circunscritas únicamente al cumplimiento de las instrucciones que establece el contrato de Fiducia Mercantil de Administración. Manifiesto conocer y aceptar que el desarrollo del proyecto es responsabilidad única y exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR.
8. El inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20565488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá será sometido al régimen de Propiedad Horizontal que estará conformado por una sola etapa urbanística y constructiva.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender y **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a comprar, en los términos que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión plena, sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en la carátula que hace parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa. Inmueble(s) que forman parte del proyecto inmobiliario **NAZCA 187**, que se construye sobre el inmueble ubicado en la CALLE 187 # 9-28 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20565488 y con la cédula catastral 008537753700000000.

SEGUNDA: La venta de la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la carátula del presente contrato de Promesa de Compraventa, se hará como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputan como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento; cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancias que declara(n) conocer **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción cabida y linderos del predio en mayor extensión **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho a modificar el proyecto respetando el correspondiente equipamiento comunal de acuerdo con las normas y licencias de construcción que para el efecto se expidan, así como el área específica y los usos exclusivos de los inmuebles aquí prometidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) y acepta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha identificado plenamente sobre planos generales del proyecto NAZCA 187, que declara(n) conocer, así como las especificaciones de construcción contenidas en los documentos denominados “especificaciones de acabados del apartamento” y “especificaciones de acabados y descripción del proyecto” suscrito por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, con las que le será transferido el inmueble y con las que está de acuerdo. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, declara(n) conocer y aceptar que en virtud del proceso constructivo y los materiales empleados en el proyecto inmobiliario. Las medidas indicadas en los planos arquitectónicos pueden tener una tolerancia constructiva de 2 cm en unidades de vivienda y de 5 cm en zonas comunales; igualmente declaran conocer y aceptar que cualquier modificación a la descripción del proyecto inmobiliario, y en general, del listado de especificaciones que no implique un desmejoramiento o afectación de las condiciones inicialmente ofrecidas, será notificada a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, mediante comunicación escrita a la dirección registrada en las bases de datos de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

TERCERA.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) conocen y aceptan que **EL PROYECTO** estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, que ha (hemos) recibido Información en el sentido que el correspondiente Reglamento de Propiedad horizontal, será tramitado y que para la suscripción de la escritura pública que perfeccione el presente contrato debe estar debidamente registrado, que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título, así mismo se obligan a pagar a la administración del proyecto o en su defecto a la administración provisional, los gastos y expensas de mantenimiento, conservación, reparación y administración de los bienes comunes, desde la fecha de la entrega del inmueble objeto de este contrato o la firma de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento a este contrato, la primera que se dé.

PARÁGRAFO PRIMERO: La enajenación del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) conocen y aceptan que NAZCA 187, es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) ubicado en un sector de Renovación Urbana.

PARÁGRAFO TERCERO. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la ley 675 de 2001, conocen que la entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto inmobiliario, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos desde la primera entrega que se realice de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce no esencial del del proyecto inmobiliario **NAZCA 187**, tales como zonas de recreación y/o deporte, salones comunes entre otros serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador provisional o definitivo o a quien este(os) delegue(n) una vez culmine la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la totalidad del proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta(n) desde ahora que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sólo pagará las expensas ordinarias sobre las unidades construidas no entregadas y/o no transferidas, lo que primero ocurra. En cuanto a las expensas extraordinarias en consideración a su naturaleza estas no serán exigibles al propietario inicial y/o **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En consecuencia, antes de la entrega definitiva, **EL PROMITENTE VENDEDOR** elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad. En todo caso el pago de las expensas extraordinarias será prorrateado con los propietarios que han recibido las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO QUINTO. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta (n) conocer y aceptar que al **PROMITENTE VENDEDOR** no se cobrará multa por la inasistencia a cualquier comité o reunión que convoque alguno de los órganos de copropiedad en razón a que las unidades inmobiliarias se encuentran en un estado pendiente de comercializar o entregar y en consecuencia, no están siendo parte de las decisiones que se tomen por la copropiedad del conjunto residencial.

PARÁGRAFO SEXTO. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones que conforman las unidades privadas, bienes comunes del conjunto, las especificaciones de la construcción y que la destinación del inmueble es única y exclusivamente para vivienda familiar, de acuerdo con su uso, área, perímetro y altura y no podrá ser modificada.

PARÁGRAFO SÉPTIMO - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO OCTAVO. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta aceptar que, una vez realizada la entrega real y material del inmueble prometido en venta, los costos que se ocasionen por cambios de acabados o ejecución de obras que sean realizados por su voluntad, serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s), quedando **EL PROMITENTE VENDEDOR** eximido de cualquier responsabilidad.

PARÁGRAFO NOVENO. - Así mismo, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), declara(n) que conoce(n) que para la fecha de suscripción del presente contrato se ha establecido como cuota APROXIMADA de administración la suma de CUATRO MIL PESOS M/CTE, por metro cuadrado de área construida, calculado a precios de 2025, el cual podrá ser incrementado, en proporción al aumento del SMMLV. Dicho valor puede variar de acuerdo con las modificaciones de carácter técnico, jurídico, económico, de mercado, por modificación en el cálculo de los coeficientes de copropiedad o por decisión de la asamblea general de copropiedad con sujeción a la Ley 675 de 2001.

CUARTA.- EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) facultan en forma expresa, a través de poder especial, amplio y suficiente, que por esta determinación, concede a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR(ES)**, en los términos definidos por los artículos 1262 C de Co., 2142 del C.C y 74 del CGP y demás

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

normas concordantes y complementarias, para que realice todos los actos y suscriban contratos, documentos públicos y privados necesarios para llevar a cabo las reformas, adiciones, aclaraciones o modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, y en particular, lo faculta para: (i) Tramitar la modificación a la licencia de construcción cuando se requiera; (ii) Si lo considera necesario, asistir, participar con voz y voto en las asambleas ordinarias o extraordinarias de copropietarios para votar y aprobar el acta de asamblea que autorice la adecuación de los reglamentos de propiedad horizontal, su reforma, o modificación, aclaración o actos similares (iii) Perfeccionar la reforma al reglamento de propiedad horizontal en caso de ser necesario, así como suscribir escrituras públicas de modificación o aclaración; (iv) Protocolizar el documento de modificación de la respectiva Licencia de Construcción en términos reformativos, debidamente aprobada por la Entidad Distrital competente. EL PROMITENTE VENDEDOR estará facultado para realizar dichos actos, aún en el evento en que se haya enajenado el número de unidades privadas que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de copropiedad del proyecto o se hayan entregado la totalidad de las unidades que conforman las etapas del proyecto hasta que se termine el proyecto urbanístico.

QUINTA.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN: El (los) inmueble(s) anteriormente determinado(s) fueron adquiridos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTÁ adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto NAZCA 187 por transferencia a título de incremento en fiducia mercantil, realizada por TELVAL S.A. y LIEGO & CIA. S.C.A., en los términos de la escritura pública No. 5628 del siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria 19 de Circulo de Bogotá D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20565488.

PARÁGRAFO PRIMERO. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTÁ no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **INMOBILIARIA TELVAL S.A.S.** En todo caso, al tratarse FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., la sociedad vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a diligenciar y presentar la documentación respectiva para adelantar el proceso de vinculación y actualización de formularios ante la Fiduciaria, asumiendo **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** cualquier responsabilidad por la demora en su vinculación o la de cualquier tercero a quien le sea cedida su posición contractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la Fiduciaria como **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** ante la Fiduciaria, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en EL PROYECTO INMOBILIARIO y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

SEXTA.- GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** que no han enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declara que su entrega real y material se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato y los requisitos de ley por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social (VIS).

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla **EL PROYECTO**, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obligan a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se prometen) en venta en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad, trámite de cancelación que se tramitará a costa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la misma escritura pública de compraventa que formalice este contrato. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1880 del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO. - A partir de la fecha de Escritura Pública establecida en el presente documento, será de cargo de **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** cualquier suma que se liquide,

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, participación de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato. En el evento en que por causas imputables a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, no pueda efectuarse la transferencia del(los) inmueble(s) aquí descrito(s), en la fecha programada, le serán cobrados los gastos de reprogramación que haya tenido que asumir **EL PROMITENTE VENDEDOR** y que correspondan a los anteriormente señalados, los cuales deberán ser cancelados antes de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento de los VICIOS REDHIBITORIOS, se hará responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina en todo o en parte, por vicio de la construcción, de los materiales o por vicio del suelo que EL PROMITENTE VENDEDOR haya debido conocer, de conformidad con los plazos y normas establecidas en los artículos 1914 a 1923 del Código Civil Colombiano. La acción prescribirá en un (1) año a partir de la fecha de la entrega real del inmueble prometido en venta sin perjuicio de lo establecido en la ley. Así mismo, dará cumplimiento a las garantías establecidas en la ley 1480 de 2011, los decretos que la reglamentan y cualquier otra normatividad aplicable.

SÉPTIMA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa será la suma que se encuentre establecida en la carátula del presente contrato, la cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a pagar en las cuantías y oportunidades establecidas en la misma carátula.

El saldo establecido como "CRÉDITO" en la carátula, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** lo pagará(n) con recursos propios que se pagarán con 30 días de anticipación a la firma de la correspondiente escritura de compraventa, o con el producto de un crédito que se obliga(n) a obtener oportunamente de un BANCO o ENTIDAD FINANCIERA que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, escoja(n) y que garantizará(n) con hipoteca abierta y sin límite de cuantía que se constituirá en el mismo instrumento que perfeccione este contrato, y cuya carta de aprobación debe ser entregada por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** por lo menos ciento ochenta (180) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública. Crédito que será desembolsado por dicha entidad una vez **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO o ENTIDAD FINANCIERA los cuales declara(n) conocer y aceptar. El valor del crédito sólo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso en cuenta del FIDEICOMISO o de **EL PROMITENTE VENDEDOR** por parte de la entidad financiera que lo aprobó. A partir del vencimiento del anterior plazo de ciento ochenta (180) días, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida, aplicando las sanciones establecidas en la presente promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El valor de (los) inmueble(s) objeto del presente contrato está pactado en SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO DE ESCRITURACIÓN DEL INMUEBLE. Por lo cual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, se obliga a suscribir dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que realice EL PROMITENTE VENDEDOR el correspondiente otrosí a la promesa de compraventa para actualizar el valor a SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, al año de la fecha de escrituración. En caso de negarse será causal de incumplimiento del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara(n) conocer y aceptar que los rendimientos generados por las sumas depositadas en los encargos fiduciarios le pertenecen a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y no se abonarán al precio del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: La no entrega por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios, por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sobre los recursos no entregados a la tasa máxima comercial de mora permitida por la ley, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entreguen **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

En cualquier momento durante la mora, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá exigir el pago inmediato del saldo total adeudado con sus intereses y/o podrá descontar una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, a título de sanción. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR** pondrá a disposición de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** el remanente de los recursos si los hay, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** notifique la mora en el pago de los aportes;

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

Dando así por terminado el presente contrato y quedando en libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR** de vender el(los) inmueble(es) de que tratan el presente contrato y enajenar a tercero(s).

Si parte de los recursos se entregan en cheque por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y éste fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** cobrarán a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, hasta el día que se realice el pago, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en todo caso podrá cobrarse la sanción establecida en la Ley por la devolución del Cheque a criterio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, si la causal de devolución es por fondos insuficientes **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** deberá cancelar la sanción equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del importe del cheque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 731 del decreto 410 de 1971.

Los comprobantes de consignación y/o entrega de recursos deberán ser enviados por cualquier medio por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** directamente; En el evento de no recibir dichos comprobantes y presentarse una inconsistencia en el estado de cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderán por falta de aportes y se constituirá a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en mora de dichos recursos hasta que este último acredite su pago.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá(n) la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO o de **EL PROMITENTE VENDEDOR** o a quien designe esta última, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito corresponde adelantarle directamente a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometió(eron) a aportar, razón por la cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga a pagar el saldo con recursos propios; en el evento que dicho saldo no sea cancelado en los plazos establecidos, faculta a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

Si en el transcurso del trámite de obtención de crédito se exigieran otros documentos **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** deberá(n) presentarlos en el plazo que la Institución Financiera le fije; igualmente **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** no dieran cumplimiento a los requisitos o plazos fijados o no presentare la solicitud de crédito en el plazo estipulado, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a cancelar intereses moratorios a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, si este así lo exigiere, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, lo cual no puede superar treinta días (30) calendario, entendiéndose que si se llegare a cumplir el plazo adicional de treinta (30) días, se generara un incumplimiento de contrato por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no se hacen responsable de garantizar su aprobación.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a suministrar a la entidad financiera toda la información que ésta requiera o los documentos que adicionalmente exija. El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija la entidad financiera para el otorgamiento del Crédito, el reporte por centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito, el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de los requisitos legales, no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, razón por la cual se entenderá como incumplimiento de contrato y dará lugar al cobro de las sanciones establecidas, ocasionando la resolución del presente contrato de promesa de compraventa y quedando en libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR**

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

de enajenar a terceros el(los) inmueble(s) descrito(s) en este contrato.

Si en el evento que reunidos por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** todos los requisitos exigidos por el Banco y/o entidad financiera, este negare el préstamo solicitado por causas no imputables al mismo, el presente Contrato se terminará resolviéndose de pleno derecho, **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedarán en libertad inmediata para disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** sin intereses de ninguna naturaleza a más tardar dentro de los sesenta (60) días posteriores a la entrega de la certificación escrita del Banco y/o entidad financiera a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la que conste la negativa, previa deducción de los impuestos que estipule la normatividad nacional y los costos administrativos. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal, si la negativa del Banco y/o entidad financiera se debiere a causas imputables a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, tales como estar reportado ante las Centrales de riesgo, mora en el sector financiero, estar sobre endeudado, entre otras.

En el evento que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** opte(n) por tomar crédito con una entidad financiera para cancelar el saldo establecido en la carátula de la presente promesa de compraventa, este se obliga a presentar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** cuando esta lo requiera, la respectiva carta de pre aprobado y/o re validación de pre aprobado del crédito en las fechas que informe **EL PROMITENTE VENDEDOR**; la no presentación de dicho documento se entenderá como incumplimiento de parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y se aplicarán las sanciones establecidas en la presente promesa de compra.

PARÁGRAFO SEXTO.- En el evento que la entrega del inmueble se efectúe antes del desembolso del crédito u operación de Leasing **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** reconocerán y pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR** durante treinta (30) días hábiles, intereses de subrogación a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la entrega del inmueble, hasta el día en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** reciban la suma desembolsada por la entidad financiera. Si pasados los treinta (30) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. Si por cualquier circunstancia el BANCO o entidad financiera no desembolsa el crédito, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se constituirán en deudor(es) de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y así lo declara(n) y lo aceptan, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. En este caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, por las cuantías aquí señaladas, con la presentación de copia de esa escritura pública que prestará mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO SEPTIMO.- La carta de preaprobación del crédito hipotecario otorgado por entidad autorizada debe ser radicada por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** al **PROMITENTE VENDEDOR** con una antelación de 12 meses a la fecha de escrituración mencionada en el presente documento.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito, tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, copias de certificados de libertad, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para aprobar y perfeccionar el crédito. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** directamente a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** de ser necesario.

PARÁGRAFO NOVENO.- **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar la entidad financiera en la que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** tramitarán el crédito hipotecario o Leasing para la compra del inmueble. En igual sentido **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar créditos hipotecarios aprobados por Cooperativas y Fondos de empleados.

PARÁGRAFO DÉCIMO. - **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el parágrafo anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 3 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 3 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL PROMITENTE VENDEDOR** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y dará lugar al cobro de la cláusula penal establecida en el presente contrato.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. -EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, un pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantice el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y a favor de EL VENDEDOR con ocasión del presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- DOCUMENTOS DE GARANTÍA: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan, todos los documentos que a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) y a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR con ocasión del presente contrato, así como también EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO.- En caso de que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) opten por no tomar crédito o que este no les sea aprobado por la entidad financiera, deberá cancelar la suma total pendiente que complete el valor de todos los aportes a los que está obligado, a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la fecha pactada para firma de la escritura, so pena de que se declare incumplido el presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO.- Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula, no podrá ser modificada sino mediante Otrosí suscrito por las partes. En todo caso sólo se aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos noventa (90) días calendario antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR lo consideren viable.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: Los pagos serán realizados con la tarjeta de recaudo de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. la cual fue entregada a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en la sala de ventas, este(os) declaran tener en su poder y haber recibido las instrucciones de pago. En caso de pérdida de la tarjeta de recaudo, su reposición tendrá un valor que deberá ser cancelado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a pagar las sumas de dinero conforme a lo establecido en esta cláusula, únicamente a órdenes de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA, siguiendo las instrucciones que declara conocer y teniendo en cuenta que será a través del citado patrimonio autónomo que EL PROMITENTE VENDEDOR continuarán el desarrollo del proyecto bajo única y exclusiva responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR. En consecuencia, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiestan conocer y aceptar el contrato fiduciario que rige el FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEPTIMO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en forma expresa autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para solicitar información ante centrales de riesgo o bases de datos, sobre su comportamiento de crédito comercial y financiero, así como para reportarlo (s). Esta autorización estará vigente hasta el pago definitivo del precio estipulado en el presente contrato establecido con EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO OCTAVO. En caso de que la forma de pago se pacte con recursos depositados en una cuenta de ahorro programado, cesantías y/o cuentas AFC, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga a inmovilizar las cuentas, tramitar y depositar los valores comprometidos a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO NOVENO. - No obstante, la forma de pago pactada, en la Escritura Pública de compraventa con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

PARÁGRAFO VIGÉSIMO. - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) debe(n) cuidar y conservar el nivel de endeudamiento con el que se les realizó el estudio (de endeudamiento) inicial, de modo que debe(n) abstenerse de realizar las actividades sugeridas por parte de la entidad bancaria cuando entrega la carta del crédito preaprobado, como lo pueden ser (servir de fiador, no solicitar préstamos ni tarjetas de crédito ofrecidas por las entidades financieras).

OCTAVA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha indicada en la portada del presente contrato de promesa de compraventa, en la Notaría _____ () del Círculo Notarial de Bogotá o

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

en la Notaría de reparto que sea designada en virtud de la entidad financiadora escogida por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. La Escritura Pública sólo se otorgará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se encontrare(n) al día en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, especialmente, en el pago de la totalidad del precio acordado, legalización del crédito, y en especial los requisitos señalados a continuación:

(i) Haber cancelado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de pagos debe entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, en caso de requerir financiación a largo plazo para el saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de pagos, entregar el original de la carta de aprobación emitida por la entidad financiera hipotecaria o de leasing, así mismo entregar la certificación de dicha entidad sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para legalizar la operación financiera y su posterior desembolso; En caso de tomar crédito con una entidad financiera diferente al Banco Hipotecario que otorgó el crédito constructor, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** deberá(n) allegar la minuta de hipoteca o Leasing y la carta del banco con el compromiso de girar el desembolso directamente al banco que otorgó el crédito al constructor y haber cancelado el GMF del 4 x 1000 descontado por el banco en el momento del desembolso si fuera del caso, **(ii)** aprobación y legalización del subsidio **(iii)** haber cancelado la totalidad de sus aportes y los gastos e impuestos para el registro del inmueble con una antelación mínima de quince días (15) a la fecha señalada en la caratula de la presente promesa de compraventa, los gastos notariales, gastos de beneficencia, gastos de registro, gastos de trámites y legalización del instrumento público y todos aquellos a su cargo de conformidad con la normatividad vigente en la materia y lo establecido en el presente contrato; El incumplimiento del numeral (i), (ii) o (iii) cada una por separado o conjuntamente por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se entenderá como decisión de retracto de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, razón por la cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** aplicando los procedimientos y penalizaciones previstos en la cláusula DECIMA NOVENA de este contrato y las concordantes, eventos en los cuales el contrato quedara resuelto y se hará efectivo el cobro de la cláusula penal; En este sentido, una vez verificado el incumplimiento por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** bastará con una comunicación escrita remitida vía correo certificado por **EL PROMITENTE VENDEDOR** donde se informe sobre el incumplimiento y el motivo del mismo para retener las sumas de dinero que corresponda y liberar el inmueble para ponerlo nuevamente en venta. **(iv)** Que se haya terminado la obra por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y se encuentre debidamente registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, en ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las autoridades o terceros requeridos para el desarrollo del proyecto, como Curadurías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Contratistas, Proveedores, etc.

No obstante lo anterior, la firma de la escritura mediante la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándole intereses de mora para **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** por la prórroga que **EL PROMITENTE VENDEDOR** le concedan en el evento en que aún existan aportes pendientes.

Los Representantes Legales y/o apoderados del **EL PROMITENTE VENDEDOR** otorgarán la escritura pública por fuera del despacho notarial y con posterioridad a la firma por parte del **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las fechas previstas para el otorgamiento de la escritura por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, se modificarán de manera automática y por tiempo similar a aquel que conlleva el retraso en la entrega del (los) inmueble(s) prometido(s), cuando sobrevenga cualquiera de las situaciones o supuestos previstos en los párrafos primero, segundo o tercero de la cláusula novena que se precisa a continuación y/o cuando para la fecha de firma de escritura no se contare con la certificación de habitabilidad emitida por el supervisor técnico del proyecto y/o por retrasos en la elaboración o inscripción del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO ocasionados por demoras en las oficinas de registro de instrumentos públicos u otra autoridad que sea ajenas al PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual bastará una comunicación dirigida a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en la que se informen los motivos y se notifique la nueva fecha, hora y Notaría a la cual deberá comparecer al otorgamiento de la escritura pública. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente Promesa por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no cuentan con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, paz y salvos expedidos por las autoridades correspondientes, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** darán aviso escrito por correo certificado a la dirección de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, o al correo electrónico señalada en la primera hoja de este documento.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** no firma la escritura mediante la cual se da cumplimiento a la presente promesa de compraventa en la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, o habiendo firmado solicite a la Notaría la no autorización de la escritura sin causa justificada, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán aplicar la penalidad establecida en la cláusula DÉCIMA NOVENA y se podrá dar por terminado el presente contrato, pudiendo así **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizar la venta del inmueble objeto del presente contrato.

Teniendo en cuenta que en la escritura se podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** a partir de la firma de la escritura mediante la cual le sea transferido el inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizarán todos los trámites de toma de firma de la escritura pública de transferencia de dominio, gestionará todos los trámites Notariales que se requieran y solicitará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio a título de compraventa y entregará a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** dicho documento público debidamente registrado.

PARÁGRAFO SEXTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán adelantar la firma de la escritura pública previa notificación por escrito a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** con una antelación mínima de quince (15) días calendario.

NOVENA. - EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta en la fecha que él indique, la cual será dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, contados desde la fecha de escrituración del inmueble o la que se contemple en la Escritura Pública. La entrega real y material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por LAS PARTES.

PARÁGRAFO PRIMERO. La fecha de entrega prevista en la carátula del presente contrato podrá tener una prórroga automática de hasta ciento ochenta (180) días hábiles o hasta que cesen los motivos de fuerza mayor o caso fortuito que la causen, tales como huelgas, demora y/o escasez en el suministro de materiales de construcción, terremotos, factores climáticos que impidan la ejecución normal del proyecto, siniestros o casos similares, comprobables y de público conocimiento, por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la ejecución del proyecto, por falta o suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción, por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas, invierno excesivo, etc. o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades distritales, por medidas proferidas por autoridades públicas, las cuales impidan la ejecución normal del proyecto, entre las cuales se encuentran las medidas restrictivas que pueda declarar el Estado con ocasión de las facultades Constitucionales y legales para conservar el orden público, atribuciones ordinarias de autoridad de Policía, declaratorias de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, Estados de conmoción interior, estado de guerra exterior y las normas que se expidan con ocasión de los mismos, hechos en todo caso ajenos a culpa o negligencia de parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para lo cual bastará con comunicación remitida por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

La entrega también se podrá ampliar o anticipar por mutuo acuerdo escrito entre las partes mediante documento modificatorio al presente contrato. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** se prorrogará por periodos sucesivos de treinta (30) días que se fijará mediante otrosí y que suscribirán las partes, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito a la dirección de notificación de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** señalada en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los hechos de fuerza mayor o caso fortuito, o imprevistos que puedan retrasar las obras afectando los plazos de entrega, constituyen causales eximentes de responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. No obstante lo anterior, éste se obliga a emplear el máximo de su capacidad a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible.

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara que todos los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias señaladas no generan incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por lo tanto, no habrá lugar al reconocimiento de perjuicios o indemnización alguna a su favor.

PARÁGRAFO TERCERO. La obligación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a entregar el(los) inmueble(s) en la fecha indicada, se entiende vinculante para **EL PROMITENTE VENDEDOR**, salvo eventos tales como demora en la instalación de los servicios de agua y energía eléctrica que no sean generados por su culpa o por medidas proferidas por autoridades públicas, las cuales impidan la ejecución normal del proyecto, entre las cuales se encuentran las medidas restrictivas que pueda declarar el Estado con ocasión de las facultades Constitucionales y legales para conservar el orden público, atribuciones ordinarias de autoridad de Policía, declaratorias de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, Estados de conmoción interior, estado de guerra exterior y las normas que se expidan con ocasión de los mismos. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará en forma automática, por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente; término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno.

PARÁGRAFO CUARTO: Subsanaos los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega de los inmuebles se informará por cualquier medio eficaz a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a las direcciones de notificaciones suministradas por este(os), la nueva fecha de entrega y si fuere del caso, informará también, la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca.

PARÁGRAFO QUINTO: A partir del mes al que corresponda el día en que se firme la Escritura Pública mediante la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa, o se realice la Entrega del inmueble objeto del presente contrato, serán del cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** la totalidad de las obligaciones inherentes a la tenencia del inmueble, tales como servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.

No podrán abstenerse **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** de recibir la unidad inmobiliaria que se promete en venta en el presente contrato, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstiene o no comparece a recibir la unidad sin causa justificada, el acta de entrega se suscribirá ante dos (2) testigos y ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía, salvo que ésta haya tenido lugar como resultado de su negligencia. Sin embargo la conexión de la línea telefónica e Internet y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. El trámite de las acometidas de servicios públicos domiciliarios las gestionará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pero el costo del valor de los derechos de conexión estará a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y será cancelado con cargo a la factura que por la prestación del servicio realice la empresa respectiva ó como lo indique **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los cuatro meses previos al otorgamiento de la escritura pública prometida.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes declaran conocer y aceptar en su integridad las características generales que aparecen en el Listado de Especificaciones Anexo No. 1, especialmente en lo relacionado a las condiciones establecidas para los servicios públicos domiciliarios, principalmente los servicios públicos de energía eléctrica, agua y alcantarillado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Respecto del servicio de energía eléctrica **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán la infraestructura básica, dotando el inmueble del servicio público de energía, pero los costos de energización corren por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. En consecuencia, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar.

- 1.) Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** contará con entera libertad para seleccionar la empresa comercializadora de energía.
- 2.) Que la propiedad de los bienes eléctricos (bienes muebles comunes) y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará, y/o adquirirá de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica o **EL PROMITENTE VENDEDOR** por concepto de los activos eléctricos correspondientes.

- 3.) Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** puede constituir servidumbres sobre las zonas comunes en las que estén instalados los bienes eléctricos, a perpetuidad y en forma gratuita, a favor de la empresa comercializadora de energía eléctrica. En consecuencia, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** acepta(n) que la empresa comercializadora de energía eléctrica tendrá libre acceso a las áreas comunes del proyecto NAZCA 187, en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica.

Conforme al artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, será de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** el valor por energización que liquide la empresa de energía eléctrica; en el evento en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** efectúen algún abono por dicho concepto, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obligan a reembolsar dicha suma a favor de aquel por lo menos con noventa (90) días de anterioridad a la fecha de firma de la respectiva escritura pública.

PARÁGRAFO OCTAVO: La entrega real y material del inmueble, se efectuará en la fecha señalada, siempre y cuando: (i) se hubiere firmado la escritura pública de compraventa y de hipoteca, si fuere del caso. (ii) siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor y en cuenta de **EL PROMITENTE VENDEDOR** el valor del crédito hipotecario y (iii) Siempre que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, se encuentre a paz y salvo por todo concepto relacionado con este contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: La entrega material, se hará constar en acta suscrita por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** y el representante del **EL PROMITENTE VENDEDOR**; en el acta se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, detalles éstos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha señalada **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** a recibido el inmueble y **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obligan a corregir esos detalles, relacionados en el acta de entrega.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** no comparece a recibir el inmueble en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene de recibirlo sin causa justificada o por detalles de simple acabado, éste se tendrán por entregado para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en las oficinas **EL PROMITENTE VENDEDOR** que aquel manifiesta conocer.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Las partes acuerdan que por políticas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, normas de seguridad en el trabajo y razones de seguridad e integridad física de terceros, ni **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** ni dependientes o mandatarios suyos tendrán ingreso a las zonas comunes del proyecto ni al inmueble objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material de los mismos.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO. - Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO. - **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar que en virtud del desarrollo constructivo de EL PROYECTO INMOBILIARIO los parqueaderos comunales de vehículos podrán ser entregados a la administración definitiva o quien ésta delegue y a los compradores finales, según corresponda, con posterioridad a la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria prometida en venta, sin que esto constituya incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO. - **HURTOS:** A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** asumirán la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al proyecto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurran en el proyecto, así **EL PROMITENTE VENDEDOR** desempeñe el cargo de administrador provisional de la urbanización.

DÉCIMA.- ACABADOS: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** manifiesta(n) que conocen los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial del PROYECTO sometidas al régimen legal de la propiedad horizontal, como de los inmuebles objeto de este contrato descritos en el anexo de acabados, cuyas características acepta(n). Los acabados podrán ser modificados

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

por unos similares o de mejor calidad. No obstante lo anterior, por tratarse de una promesa de compraventa sobre planos que recae en unidades aún no construidas, **EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** reconocen que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tienen autonomía para hacer modificaciones en la construcción del PROYECTO cuando estas sean necesarias por aspectos de carácter técnico o conveniencia del proyecto, las que pueden ser de índole urbanístico, arquitectónico, hidráulico, eléctrico, etc., para tal efecto, podrá rediseñar e implementar cambios en la conformación del proyecto tanto en las áreas a destinarse como zonas comunes o en las unidades privadas, incluido su realinderamiento y/o nomenclatura interna si fuere del caso, como el incorporarlas jurídica y materialmente, efectuar las reformas a licencias de construcción y del reglamento de Propiedad Horizontal mediante escrituras adicionales, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, sin requerir para ello aprobación de la asamblea de propietarios o de quien esté legalmente facultado para ello. Los inmuebles prometidos en venta serán ampliamente determinados y especificados en los planos arquitectónicos y de división para propiedad horizontal y en la memoria descriptiva que se protocolizarán con el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO. La responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** frente a las condiciones, características y especificaciones de los bienes y servicios comunes, se extiende a garantizar el uso y disfrute normal de los mismos. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** reconoce que los bienes y servicios comunes que de una u otra forma puedan exhibirse en el área circundante del (de los) inmueble(s) modelo(s), en los renders del proyecto, o en cualquier otro medio de publicidad u oferta, no serán entregados por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, salvo que se señale su entrega en forma expresa, mediante documento que se anexe al presente contrato.

Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes al inmueble y/o el proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados. **EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** acepta(n) desde este momento cualquier cambio que realicen **EL PROMITENTE VENDEDOR** de los materiales empleados en la construcción del inmueble, por otros de similares características, en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores, así como en el tono de los acabados, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en su diseño y construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, obras o trabajos en los inmuebles, antes de la entrega real y material del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) deberá(n) cumplir lo establecido en la Guía de compra y/o en el Manual Operativo suministrado al momento de la entrega del inmueble, exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el inmueble provenientes del uso indebido del mismo o su falta de mantenimiento.

DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍAS: De conformidad con las normas legales vigentes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** ceden las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta Promesa, se realizará mediante acta, en la cual consta el inventario, la revisión del(los) inmueble(s) de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del(los) mismo(s), de conformidad con lo ofrecido en venta. Esta acta se acompañará de las garantías suministradas por los proveedores, contenidas en el manual del usuario.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR para efectos de la garantía que otorgará sobre el(los) inmueble(s) que se vendan, se basará de acuerdo al manual de usuario que se le dará a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**: En la entrega del(los) inmueble(s). En todo caso, las garantías incorporadas en el presente contrato son aquellas descritas en el estatuto del consumidor: Ley 1480 de 2011; y en el caso de productos instalados, se entenderá que la Garantía será la obligación temporal, solidaria a cargo del productor y el proveedor, de responder por el buen estado del producto y la conformidad del mismo con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad legalmente exigibles o las ofrecidas.

EL PROMITENTE VENDEDOR otorgan las siguientes garantías al momento de la entrega:

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, vidrios, espejos, ventanería, y baños, aparatos sanitarios, lavamanos, griferías, solamente serán atendidos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** si éstos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA HASTA PRIMER MES.

Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega, se cubren los elementos que presenten mal funcionamiento,

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

defectos de fabricación o instalación y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o del proveedor. Así se atenderán cerraduras, ajustes y/o cerramientos de ventanas, puertas, baños, instalaciones eléctricas como cortos en rosetas, balas, tomas, tomas de teléfono, citófono o sistema de comunicación, instalaciones hidráulicas como acoples, registros, émbolos, griferías, sifones, fugas, escapes de agua, instalaciones sanitarias como taponamientos.

GARANTÍA HASTA 6 MESES

Esta garantía cubre goteras en techos, filtraciones en ventanas, puertas vidrieras y humedades en muros y techos.

GARANTÍA POR 12 MESES:

Teniendo en cuenta lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** atenderán por una única vez las fisuras presentadas en pisos, muros, techos, relacionados con pañetes, pintura y enchapes, ocasionadas por asentamientos de la construcción y dará garantía de acabados que no se encuentren establecidos con un término diferente de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

EXCLUSIONES

Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Las observaciones que se registren en el acta de entrega serán atendidas oportunamente por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los aparatos y equipos instalados en las zonas comunes del proyecto, se garantizan en los términos y condiciones dadas por los fabricantes de los mismos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no se responsabilizan por fisuras o daños que se puedan presentar en elementos estructurales y no estructurales como consecuencia de sismos, cualquiera que sea su intensidad, en razón a que el proyecto cumple con los requisitos exigidos por la ley.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR ha informado a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, y éste acepta conocer, entender y aceptar, y por lo tanto se obliga a respetar, que los muros de fachada del inmueble objeto de este contrato, y muros interiores de zonas comunes y de los apartamentos, son parte integral de la estructura del Edificio al tratarse de una construcción con sistema industrializado, y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos o alterados o intervenidos, demoler ni regatear parcial ni totalmente los muros, y placas de concreto del inmueble objeto de esta promesa de compraventa. Respecto de sus inmuebles se obliga expresamente a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, y de todo tipo tanto del inmueble que se promete en venta, como del PROYECTO del cual hace parte. Con base en lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** haga al inmueble objeto de este contrato en contravención con lo aquí previsto, como tampoco será responsable por los daños que con las modificaciones que haga el **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** adelanten en las instalaciones generales del Edificio. Por lo tanto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no asume ningún tipo de responsabilidad por los acabados y /o calidad de los cambios que sean instalados y/o realizados en el inmueble objeto de este contrato por parte del **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. La responsabilidad por la calidad de estos y su estabilidad la asume directamente y estará totalmente a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. Así mismo conocen) y aceptan que el inmueble se construye de acuerdo con especificaciones técnicas conocidas. Sistema constructivo en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas, que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exoneran a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. de cualquier tipo de responsabilidad

PARÁGRAFO CUARTO: Las Partes declaran conocer, aceptar y entender que, INMOBILIARIA TELVAL S.A.S. con NIT 900.452.495-6, sociedad que detenta la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ y de ENAJENADOR RESPONSABLE en los términos de la Ley 1796 de 2016.

DÉCIMA SEGUNDA.- COMUNICADOS: De conformidad con la ley 527 de 1999, se entenderá: que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieren hecho por documento escrito e impreso; por lo tanto no se le negaran los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes comunicada por este medio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para garantizar la validez de las comunicaciones enviadas por correo electrónico, el recibido debe ser confirmado (por la otra parte o destinatario) de manera expresa o tácita a través del

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

mismo medio, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a su envío; si ésta no se diere, la parte interesada en comunicar, procederá a remitir la comunicación de manera escrita e impresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el objetivo del comunicado es la notificación para llevar a cabo alguna diligencia a la cual deben concurrir **EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, el procedimiento anterior deberá iniciarse al menos con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha en la cual se celebrará el acto.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. - Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

13.1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES):

- A) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- B) Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), al BANCO otorgante del crédito, a la oficina de Registros de Instrumentos públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuestos a las ventas, en fin cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
- C) El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que el presente que perfeccione el presente contrato será asumido íntegramente por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
- D) Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas, afectación familiar, patrimonio de familia y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
- E) Los gastos que ocasione el impuesto de timbre del presente contrato de Promesa de Compraventa si llegare a generarse, serán pagados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).

13.2. EL PROMITENTE VENDEDOR., asumirá:

- A) El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- B) Los gastos notariales, de registro y beneficencia, que se generen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión.

PARÁGRAFO PRIMERO. -OTROS GASTOS. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obliga (n) a cancelar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública, en la cuenta que designe **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, prima de seguros, timbres de pagarés, etc., le(s) cobre LA ENTIDAD FINANCIERA para tramitar o perfeccionar el crédito solicitado. Así como los otros costos que se generen para los trámites de la escritura, consultas a las centrales de riesgo, certificados de libertad, certificados de valorización, fotocopias, manuales, certificados de habitabilidad, gastos de reprogramación y trámites, entre otros. La liquidación de estos gastos se realizará en conjunto con la liquidación de los gastos de escrituración, registro y beneficencia.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO DE IMPUESTOS: Los contratantes convienen en que **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagarán el(los) impuesto(s) predial(es) sobre el(los) inmueble(s) prometido(s) en compra venta, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. Las contribuciones por valorizaciones que eventualmente puedan afectar el(los) mismo(s) bien(es) y se liquiden con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio y/o entrega del(los) inmueble(s) correrán por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Partes establecen de común acuerdo por medio del presente documento, de manera libre y voluntaria, que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagarán a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a más tardar dentro de los sesenta (60) días antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, el valor correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la presente promesa, correspondiente al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato y el treinta y uno (31) de diciembre del año en que se otorgue dicho instrumento, pago que puede ser realizado previamente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** de conformidad con las normas vigentes.

DÉCIMA QUINTA.- REAJUSTE DE SERVICIOS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** pagarán los gastos de acometida domiciliaria de acueducto, alcantarillado, Energía Eléctrica y gas natural. Respecto al teléfono, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán construidos los ductos, pero serán de cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** los costos y gestiones para la instalación de la línea telefónica a su nombre y la prestación del servicio. De la misma manera, cualquier diferencia que resulte de la liquidación

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

por causa de los reajustes que a partir de la fecha de la escritura que perfecciona este contrato haga la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, así como también cualquier otra empresa de servicios públicos por concepto de derechos de instalación, serán pagados íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En aquellos eventos en los cuales la prestación de los servicios públicos estuviere condicionada a pagos o erogaciones adicionales, no exigibles por las empresas de servicios públicos, ni previsibles por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con anterioridad a la suscripción de la presente promesa de compraventa, estos estarán a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)., declara conocer y aceptar que el no recibir la respectiva factura o el documento que haga sus veces de cobro de servicios públicos, no lo eximirá de su pago. Así mismo, cualquier pago por reconexión deberá ser asumido exclusivamente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.

DÉCIMA SEXTA. - VALORES EXCEDENTES: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obligan a rembolsar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** inmediatamente esta lo exija, con exhibición de los respectivos comprobantes y sin necesidad de requerimientos adicionales, el monto de cualquier suma o sumas que se causen o surjan por razón del(los) inmueble(s) vendido(s) a partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta y/o a partir de la firma de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente Contrato de Promesa de Compraventa, si por no haberlos pagado **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** como parte de sus obligaciones, tuviera que sufragar **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SÉPTIMA. - DESENGLOBE: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a tramitar y obtener el desenglobe de las unidades privadas que conforman el **PROYECTO** ante la autoridad catastral correspondiente, así como al trámite de asignación de las correspondientes matrículas inmobiliarias.

DÉCIMA OCTAVA – CESIÓN: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. No obstante la autorización requerida, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** sólo podrá ceder el presente contrato en el evento que el cesionario supere de manera exitosa todo el proceso que surtió el cedente para ser el promitente comprador del presente contrato, así como tener la capacidad económica para hacerse cargo de las obligaciones aquí adquiridas. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá ceder su posición contractual en favor de otra u otras promotoras o constructoras, manteniendo vigentes todas las obligaciones aquí contraídas en cabeza de la cesionaria, lo cual acepta anticipadamente **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** al firmar este contrato.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) conocer, entender y aceptar que por la suscripción de cada registro de Cesión del presente contrato de promesa de compraventa se causará una comisión a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMMLV) Más IVA que estará exclusivamente a mi(nuestro) cargo o aquel valor que defina .

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL PROMITENTE VENDEDOR podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

DÉCIMA NOVENA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de las obligaciones del presente contrato por parte de cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la incumplida, el pago de la suma equivalente al Veinte por ciento (20%) del valor total del (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, a título de sanción, la cual podrá ser exigible desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la sanción establecida en la presente cláusula no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.

VIGÉSIMA.- TÍTULO EJECUTIVO: Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obligan **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** en la forma de

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

pago serán exigibles por la vía ejecutiva por **EL PROMITENTE VENDEDOR** sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

VIGÉSIMA PRIMERA.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), conoce(n) y acepta(n) que se entiende incumplimiento, entre otras causales: cuando: **(i)** desiste del negocio, **(ii)** Presenta mora de más de sesenta (60) días en las cuotas pactadas en esta Promesa de compraventa, **(iii)** se abstenga de tramitar y legalizar oportunamente el crédito, en el término que señale **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con los que cubrirá el precio del inmueble objeto del presente contrato y/o no entregue carta de aprobado o revalidación de crédito en los plazos establecidos, **(iv)** En el evento que la entidad otorgante del crédito hipotecario niegue o apruebe por un valor inferior el crédito y **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** no asuma el valor comprometido en los términos establecidos en el presente contrato **(v)** por las causales previstas en este contrato o en la ley.

En estos casos, autoriza a que se le descuente la suma señalada como sanción penal. Así mismo, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor, en caso de incumplimiento total y parcial y en los siguientes casos:

(vi) Cuando se hayan presentado circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, que no permitan terminar el proyecto o pongan en peligro la finalización de este, **(vii)** La suspensión o paralización de los créditos otorgados al constructor, **(viii)** La paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlas **(ix)** La no prestación de servicios públicos domiciliarios **(x)** En general, si una de las partes incumpliere con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En el caso consagrado en el numeral **(i), (ii), (iii) (iv)** de la presente cláusula, además de la resolución del contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por cobrar los intereses moratorios causados y/o por cobrar la cláusula penal. La aplicación de la cláusula penal se hará sin necesidad de requerimiento judicial al cual renuncian las partes expresamente; En los eventos de los numerales **(vi), (vii), (viii), (ix), (x)**, se procederá a disponer de los inmuebles con el fin de que cesen los efectos contractuales aquí pactados y que le permitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, restituir a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, las sumas pagadas por éste (os) a la fecha del suceso en un plazo de Treinta (30) días hábiles. En este orden, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá disponer del inmueble.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- EL PROMITENTE VENDEDOR radicó con fecha _____ () de _____ de _____ (202_), los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, según da cuenta la constancia emitida por la División de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Bogotá de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el Decreto 1783 de 2021.

VIGÉSIMA TERCERA: Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA CUARTA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para efecto de rendir las declaraciones relativas a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a comparecer a la Notaría acordada en compañía de su cónyuge o compañero(a) permanente el día de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: PATRIMONIO DE FAMILIA: Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1991), 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva construcción en sitio propio y mejoramiento se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar.

VIGÉSIMA SEXTA: En el evento en que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, fallezca o se convierta en incapaz, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca o se convierta en incapaz, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos o familiares conocidos en caso de incapacidad de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** fallecido o incapacitado jurídicamente de la existencia del presente contrato, de manera personal y escrita en caso de conocer a dichas personas y su ubicación o en su defecto mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación en la ciudad de Bogotá, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del fallecimiento o incapacidad. Si dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de la comunicación o aviso, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia o no se nombra un curador o tutor **EL PROMITENTE VENDEDOR** requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos o familiares, de manera personal en caso de conocer a dichas personas y su ubicación o en su defecto mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación en la ciudad de Bogotá para que éstos dentro de los quince(15) días hábiles cumpla(n) con su obligación. Transcurrido este plazo si no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, o el nombramiento y posesión del curador o tutor, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos o familiares de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** de manera personal en caso de conocer a dichas personas y su ubicación o en su defecto mediante la publicación de un aviso en un periódico de circulación en la ciudad de Bogotá, a los demás **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** (en caso de existir), como LA FIDUCIARIA está actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignará en un fondo de cartera colectiva abierta a nombre de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** fallecido (sucesión ilíquida) o incapacitado jurídicamente, sin intereses remuneratorios, deducidos los intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la ley si la sucesión se encuentra en mora en el cumplimiento de las obligaciones, las sumas recibidas de éste a cuenta de este negocio, debiendo además restituir, en el caso en que sean varios **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, al otro u otros, también sin intereses remuneratorios, las sumas de él o ellos recibidas. Y si éstos últimos no comparecen a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas también a su orden en un fondo de la cartera colectiva abierta administrado por LA FIDUCIARIA, lo cual es autorizado expresamente por estos con la suscripción del presente contrato, confiriendo mandato especial e irrevocable a LA FIDUCIARIA para proceder de esta manera. Para este efecto, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** confiere(n) mandato especial, irrevocable y expreso a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para que ésta abra en su nombre, el mencionado fondo de la cartera colectiva abierta. Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores lo anterior, así como a los demás **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** no fallecidos (en caso de existir) o incapacitados, se podrá suscribir con un tercero una nueva promesa de compraventa u otorgarse una escritura de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa, porque quedan la FIDUCIARIA y **EL PROMITENTE VENDEDOR** en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**. Si dentro del término de cuatro (4) meses previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, o nombramiento de curador **EL PROMITENTE VENDEDOR** continuará con este contrato, con el sucesor o sucesores o con el representante legal curador o tutor a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera o aparezcan reportados o vinculados a cualquier actividad relacionada con los temas mencionados anteriormente o con la financiación de grupos terroristas o al margen de la ley o con actividades derivadas del narcotráfico o cualquier otra actividad delictiva. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), la FIDUCIARIA actuando en calidad de vocera del fideicomiso o **EL PROMITENTE VENDEDOR** constituirán el fondo de cartera colectiva abierta a que se ha hecho alusión en esta cláusula. En el evento de haberse efectuado la entrega de los inmuebles que son objeto del presente contrato a los sucesores de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** fallecido o **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** que los tenga en su poder según el caso, o el curador o tutor deberán efectuar su restitución, simultáneamente a la apertura por parte de LA FIDUCIARIA o de **EL**

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

PROMITENTE VENDEDOR del fondo de cartera colectiva abierta, según lo antes señalado. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por continuar con este contrato, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos o con el curador o tutor que actúe en nombre del incapaz a quién(es) se le(s) adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Con la firma del presente contrato **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, manifiesta(n) que autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, o a quien esta delegue, o quien represente sus derechos, para que verifique y actualice la información por mí consignada, procese y reporte, consulte o actualice información en bancos de datos, las informaciones y referencias relativas al caso en mención, mi comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manejo de mis(s) cuenta(s) bancaria(s) y en general el cumplimiento de mi(s) obligaciones pecuniarias. Igualmente autoriza a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la recolección, almacenamiento y uso de datos personales para cumplir con la finalidad contractual y demás que estime convenientes, como el envío de información sobre los productos de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por correo electrónico. Como Titular de información sé que tengo derecho a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la SIC por infracción a la ley, revocar la autorización y/o solicitar la supresión de sus datos en los casos en que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos.

VIGÉSIMA OCTAVA. - NOTIFICACIONES: Las partes convienen que toda comunicación que sea necesaria será remitida a las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR: Recibirá notificaciones en la dirección electrónica:

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES): Recibirá(n) notificaciones en la dirección física y/o electrónica informada en dirección de notificaciones señalada en la presente promesa de compraventa. Cualquier comunicación y/o notificación que una parte deba remitir a la otra se hará a cualquiera de las direcciones físicas y/o de correo electrónico indicadas en el presente contrato. Las Partes declaran expresamente que el correo electrónico será un mecanismo de notificación para la remisión y recibo de cualquier comunicación o notificación.

VIGÉSIMA NOVENA. - MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO. Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito mediante otrosí debidamente suscrito por las partes. Causará una comisión a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (0.5 SMMLV) Más Iva que estará exclusivamente a mi(nuestro) cargo.

TRIGÉSIMA.- ORIGEN DE FONDOS: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declaro (amos) que los recursos entregados en pago por la compra del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, provienen de ocupación o actividades lícitas. **EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta dada por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** para la celebración de este contrato, evento en el cual se resolverá sin necesidad de declaración judicial, procediendo **EL PROMITENTE VENDEDOR a devolver a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** lo recibido por concepto de cuota inicial, o parte del precio sin intereses, previa deducción del valor estipulado como Cláusula Penal en éste contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: Toda controversia o diferencia que surja entre las partes contratantes, con ocasión de la interpretación de alguna, algunas o de todas las cláusulas de este contrato, o del alcance del mismo, o de su liquidación, las partes se obligan a utilizar mecanismos de arreglo directo. En consecuencia cualquiera de las partes podrá por escrito plantear a la otra la controversia contractual de la que se trate y un proyecto de solución. A partir de la fecha y hora de la recepción de esta solicitud por la parte destinataria, se contará un término de diez (10) días hábiles prorrogables como se indica a continuación. El término anteriormente señalado podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes y salvo que se manifieste lo contrario, se entenderá prorrogado por diez (10) días hábiles contados desde el momento de expiración del plazo inicialmente previsto. Si la controversia no pudiere ser solucionada por la vía anteriormente descrita, podrá ser sometida a CONCILIACIÓN ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, sin perjuicio de recurrir a la jurisdicción ordinaria cuando se trate de hacer uso del mérito ejecutivo que presta el presente contrato.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

TRIGÉSIMA SEGUNDA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, como Titulares de nuestros datos personales autorizamos a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para que éstos sean incorporados en las bases de datos de su responsabilidad y sean tratados con la finalidad de realizar gestión administrativa del presente negocio, gestión de estadísticas internas, gestión de cobros y pagos, gestión de facturación, gestión económica y contable, gestión fiscal, mantener, controlar y desarrollar la relación contractual, transmisión y/o transferencia de datos con terceros autorizados como las empresas aliadas de EL PROMITENTE VENDEDOR, las entidades financieras, remitir comunicaciones publicitarias relacionadas con el objeto de EL PROMITENTE VENDEDOR.

Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles entendidos como aquellos que afectan la intimidad o generen algún tipo de discriminación, o sobre menores de edad. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** podrá(n) ejercer los derechos de acceso, corrección supresión, revocación o reclamo por infracción sobre nuestros datos, mediante un escrito dirigido a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la dirección de correo electrónico servicioalcliente@telval.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercer.

TRIGÉSIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD FIDUCIARIA. - La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

TRIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN FIRMA ELECTRÓNICA /DIGITAL. Las Partes declaran que el presente Contrato será suscrito mediante firma electrónica / digital a través de la aplicación que disponga el **PROMETIENTE VENDEDOR** y/o Fiduciaria Bogotá S.A., que provee un proceso de firma electrónica / digital que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad).

LAS PARTES declaran que han tenido en su poder la minuta del presente contrato, para su estudio y no existiendo objeciones de su parte, razón por la cual aceptan todas y cada una de las cláusulas que la integran, por lo tanto, las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto que ha sido ampliamente discutido y las condiciones especiales del negocio se encuentran en la portada del mismo.

TRIGÉSIMA QUINTA.- ANEXOS: Hacen parte integral del presente contrato los siguientes anexos:

Anexo 1. Especificaciones de acabados de apartamento

Anexo 2. Especificaciones de acabados y descripción del proyecto

Anexo 3. Planos arquitectónicos de referencia.

En constancia de lo anterior, se suscribe electrónicamente el presente documento:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

C.C. No. _____

Apoderado Especial

FIDEICOMITENTE FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ

EL PROMITENTE COMPRADOR:

C.C. No. _____

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

ANEXO 1
ESPECIFICACIONES DE ACABADOS DE APARTAMENTOS

ESPACIO	ITEM	ESPECIFICACIÓN COMERCIAL
ACCESO	PUERTA PRINCIPAL	Puerta metálica
		Marco metálico con montante
		Cerradura de seguridad
	PISO	Concreto sin nivelar
	MUROS	Concreto a la vista y/o mampostería en bloque
	TECHO	Concreto a la vista
SALÓN / COMEDOR	PISO	Piso en concreto a la vista (Sin afinar).
	TECHO	En concreto a la vista
	ILUMINACIÓN	Plafón sencillo aplicado sobre muro
	MUROS	Sin acabados en concreto a la vista
	PUERTA VENTANA	Perfilería de Aluminio color natural con vidrio transparente de 4 mm.
	APARATOS ELECTRICOS	Interruptor y tomas color blanco o similar
COCINA/ZONA DE ROPAS	PISO	Piso en concreto a la vista (Sin afinar).
	MUROS	Muros sin acabados en concreto
	MESÓN	Mesón en acero inoxidable con lavaplatos de una poceta y estufa de 4 quemadores a gas
	LAVAPLATOS	Incorporado en el mesón de acero inoxidable.
	GRIFERÍA LAVAPLATOS	Grifería sencilla con salida de agua fría únicamente en poceta.
	GRIFERÍA LAVADERO	Grifería sencilla con salida de agua fría únicamente.
	LAVADERO	Lavadero plástico blanco
	TECHO	En concreto a la vista (Sin afinar)
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo aplicado sobre muro
	GRIFERÍA LAVADORA	Grifería sencilla cromada o similar
	ESTUFA	4 quemadores a gas incorporada al mesón en acero inoxidable o similar.
	APARATOS ELÉCTRICOS	Interruptor y tomas color blanco o similar
BAÑO SOCIAL	PISO	Cerámica blanca o similar con guardaescoba h= 10 cm
	MUROS	Concreto a la vista y/o mampostería en bloque
	MUROS CABINA DUCHA	Cerámica blanca o similar h=1,80 m
	LAVAMANOS	Lavamanos de incrustar en porcelana sanitaria línea económica color blanco o similar
	GRIFERÍA LAVAMANOS	Grifería Monocontrol acabado cromado
	SANITARIO	Porcelana sanitaria línea económica color blanco o similar
	GRIFERÍA DUCHA	Ducha plástica acabado cromado, grifería mezclador para agua fría y caliente.
	REJILLA DE PISO	Rejilla plástica blanca 3x2"
	PUERTA	Puerta en madera entamborada con MDF o similar con cerradura de paso tipo pomo.
	MARCO	Marco de madera
	ILUMINACIÓN	Plafón sencillo aplicado sobre muro
	APARATOS ELECTRICOS	Interruptor y toma color blanco o similar
		TECHO
DISPONIBLE BAÑO/	PISO	Concreto sin nivelar

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

ALCOBA PRINCIPAL	MUROS	Concreto a la vista y/o mampostería en bloque
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	Punto de desagüe para lavamanos, sanitario y ducha. Punto hidráulico para ducha, sanitario y lavamanos
	ILUMINACIÓN	Tapa para instalación de plafón
	APARATOS ELECTRICOS	Tapa para Interruptor y toma
	TECHO	Concreto a la vista

HABITACIÓN PRINCIPAL	PISO	Concreto sin nivelar
	MUROS	Concreto a la vista y/o mampostería en ladrillo
	VENTANERIA	Marco en aluminio crudo con vidrio incoloro
	ILUMINACIÓN	Plafón sencillo aplicado sobre muro
	APARATOS ELECTRICOS	Interruptor y tomas color blanco o similar
	TECHO	Concreto a la vista

HABITACIÓN 2	PISO	Concreto sin nivelar
	MUROS	Concreto a la vista y/o mampostería en bloque
	VENTANERIA	Marco en aluminio crudo con vidrio incoloro
	ILUMINACIÓN	Plafón sencillo aplicado sobre muro
	APARATOS ELECTRICOS	Interruptor y tomas color blanco o similar
	TECHO	Concreto a la vista

FACHADAS EXTERIORES	FACHADA	Pintura Esgrafiado, color según diseño arquitectónico y/o muros en ladrillo según disposición arquitectónica.
----------------------------	----------------	---

CUBIERTA (PISO 12)	TECHO	Los apartamentos del último piso tendrán cubierta en concreto transitable como zona común.
---------------------------	--------------	--

REDES	GAS	La red de gas llega a cada uno de los pisos con su respectivo medidor y acometida hasta el punto de estufa. Se entrega medidor de gas natural según disposiciones de la empresa prestadora de servicio de gas de la ciudad.
	HIDROSANITARIA	Tubería en PVC con salidas en la cocina (Lavaplatos), zona de ropas (Lavadero y punto de Lavadora), baño principal (Lavamanos, sanitario y ducha) y puntos para disponible baño habitación principal.
		Puntos de desagüe en Cocina (lavaplatos, lavadero y zona de lavadora); en baño social (Lavamanos, sanitario y cabina de ducha) descolgados a la vista en el baño del piso inferior. y puntos para disponible baño habitación principal.
		Se entrega medidor de agua potable según disposiciones técnicas de la empresa suministradora de agua de la ciudad.
	ELECTRICA	Puntos eléctricos cableados con interruptor y toma en cocina, sala, comedor, habitaciones y baño social, para el disponible baño habitación principal únicamente ductos y cajas. Se entrega medidor de energía debidamente aprobado por la empresa suministradora de la ciudad, con cableado hasta la caja de breakers y la red interna en el apartamento conectada hasta tomas y luminarias.
TELECOMUNICACIONES	Punto para TV: Se entregará un punto para TV en la habitación principal y sala/comedor. Punto para telefonía e Internet: Se entrega un punto de salida para telefonía e internet ubicada en la Sala Comedor. El suministro del servicio de telefonía, Internet y TV deberá ser contratado por los clientes de acuerdo con el proveedor de su preferencia disponible en la zona.	

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

OBSERVACIONES:

Los materiales que se especifican podrían cambiar por otros similares, dependiendo de condiciones de suministro o disponibilidad de proveedores.

El acabado de los muros y techos no son totalmente lisos, pueden presentar imperfecciones consecuencia del proceso constructivo

Está totalmente prohibido hacer cortes y/o modificaciones que afecten los muros estructurales.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

ANEXO 2
ESPECIFICACIONES DE ACABADOS Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

ESPACIO	ITEM	ESPECIFICACIÓN COMERCIAL
ESTRUCTURA DE LAS TORRES DE APARTAMENTOS	CIMENTACION	Pilotes en concreto reforzado y vigas de cimentación en concreto reforzado con resistencia y dimensiones de acuerdo con el diseño estructural.
	ESTRUCTURA	Muros y placas en concreto reforzado elaborados mediante sistema constructivo industrializado con resistencias y dimensiones de acuerdo con el diseño estructural.
	CUBIERTA	En concreto impermeabilizado y pendiente transitable.
PUNTOS FIJO DE TORRES Y CIRCULACIONES	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con cenefa perimetral en gravilla lavada y guardaescoba en gravilla lavada o similar.
	MUROS	Esgrafiados color blanco.
	TECHO	Recubierto con Caraplast blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo aplicado sobre muro o techo según diseño.
	ARMARIOS DE MEDIDORES, CAJAS ELÉCTRICAS Y RCI	Metálicas pintadas con dimensiones según disposiciones de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.
	ESCALERAS	Piso enchapado con tableta gres o cerámica o similar con cenefa perimetral en gravilla lavada y guardaescoba en gravilla lavada. Muros en concreto resanado recubierto con pintura blanca. Techo en concreto recubierto con Caraplast blanco. Puerta metálica contra incendios de acceso en cada nivel con cerradura antipánico. Baranda metálica pintada con esmalte color negro.
	ASCENSOR	Ascensor de 12 y/o 13 paradas con puertas metálicas pintadas. Cabina con paneles metálicos, botonera y cielo en acero. Panel de llamado en cada piso.
	VENTANERÍA	Marco en aluminio crudo con vidrio incoloro
FACHADAS EXTERIORES	FACHADA	Pintura Esgrafiado, color según diseño arquitectónico y/o muros en ladrillo según disposición arquitectónica.
CUBIERTA DE TORRES	PISO	Placa en concreto pintada con pintura epóxica de colores según diseño arquitectónico
	MUROS, ANTEPECHOS	Concreto esgrafiado, color gris
	CUARTOS TÉCNICOS	Pisos, muros y techos en concreto.
	CUARTO DE MÁQUINAS DE ASCENSOR	Muros y techo en concreto resanado.
ZONA BBQ (CUBIERTA)	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar.
	MESON	Mesón en granito pulido con poceta en acero inoxidable de submontar. Grifería monocontrol para agua fría.
	BBQ	Parrilla metálica con soportes y lavaplatos en acero. Grifería agua fría y desagüe.
	MUROS	Antepechos en concreto recubiertos con esgrafiado color según diseño arquitectónico.

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

SALA DE LECTURA PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.

SALÓN DE REUNIONES PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.

SALA DE COWORKING 1 PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.

SALA DE COWORKING 2 PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.

SALAS DE COWORKING PISOS 2 A 12	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Esgrafiado color blanco.
	TECHO	Caraplast color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.

BAÑO PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

	TECHO	Superboard pintada color blanco
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	APARATOS	Sanitario y lavamanos en cerámica línea económica color blanco.
	ACCESORIOS	Barra plegable tipo y barra seguridad
	ACCESO	Puerta sencilla en lamina con cerradura de paso sencilla de pomo en acero con rejilla.

SALÓN DE JUEGOS PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ACCESO 1	Puerta en madera entaborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.
	ACCESO 2	Puerta en aluminio con vidrio 6mm
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.

BAÑO DE MUJERES Y HOMBRES PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Superboard pintada color blanco
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	APARATOS	Sanitarios y lavamanos en cerámica línea económica color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	DIVISIONES BAÑOS	División en acero inoxidable
	MESÓN	Mesón en granito para dos lavamanos
	ESPEJO	Espejo 4 mm
	ACCESO	Puerta en madera entaborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero.

RECEPCIÓN / LOBBY	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en aluminio crudo con vidrio laminado incoloro, bisagra de resorte en piso y manija.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	MOBILIARIO	Mesón para recepción en mampostería estucado y pintado con superficie en granito.

ZONA DE CORRESPONDENCIA	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.

PROYECTO NAZCA 187

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

	CASILLEROS	Mueble en madera aglomerado pintado. 1 casillero por cada apartamento para almacenamiento de documentos.
--	-------------------	--

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta metálica entamborada con cerradura de seguridad sencilla de pomo en acero y vidrio recocido común 4mm en parte superior

CUARTO DE ASEO PISO 1	PISO	Enchapado con tableta cerámica blanca con mediacaña recubierta con pintura epóxica blanca.
	MUROS	Enchapados con tableta cerámica blanca hasta los 1,80 metros de altura.
	TECHO	Concreto a la vista resanado y pintado color gris.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizados según disposición del diseño eléctrico.
	POCETA LAVADERO	Grifo sencillo para agua fría tipo jardín, rejilla de desagüe plástica blanca.
	ACCESO	Puerta metálica de dos hojas con celosía pintada con esmalte color negro. Tolvas metálicas con pasador pintadas con esmalte color negro.

BAÑO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y con pintura epóxica color blanco.
	TECHO	Superboard pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	APARATOS	Sanitario y lavamanos en cerámica para discapacitados color blanco, barras de seguridad en acero acopladas al muro.
	ESPEJO	Espejo 4 mm
	ACCESO	Puerta metálica entamborada con cerradura de seguridad sencilla de pomo en acero y vidrio recocido común 4mm en parte superior

GIMNASIO	PISO	Caucho de alto impacto o similar.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	En concreto a la vista.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.

SALÓN DE YOGA	PISO	Piso laminado o similar.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
--	-------------------	--

LAVANDERÍA	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Enchapado con tableta cerámica o similar hasta 1,8 m
	TECHO	Concreto a la vista
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO 1	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.
	ACCESO 2	Puerta en aluminio con vidrio 6mm
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.

SALÓN USO ADMINISTRACIÓN PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres o cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	ILUMINACIÓN	Plafón plástico sencillo localizado según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.

SALÓN MULTIPLE 1 PISO 1	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.

SALÓN MULTIPLE 2 PISO 2	PISO	Enchape en tableta de gres, cerámica o similar con guardaescoba.
	MUROS	Estucados y pintados color blanco.
	TECHO	Estucado y pintado color blanco.
	VENTANERIA	Perfilería en aluminio crudo con vidrio crudo incoloro 4 mm.
	ILUMINACIÓN	Plafones plásticos sencillos localizados según disposición del diseño eléctrico.
	ACCESO	Puerta en madera entamborada con recubierta melamínica y marco en madera con cerradura de paso sencilla de pomo en acero, con vidrio en la parte superior.

PARQUEADEROS EN SUPERFICIE DESCUBIERTOS	PISO	En concreto reforzado a la vista.
	SEÑALIZACIÓN	Topellantas en concreto pintado con amarillo. Líneas de demarcación de parqueaderos en piso. Numeración de parqueadero en piso en la boca del parqueadero.

CIRCULACIÓN VEHICULAR	PISO	Concreto afinado.
------------------------------	-------------	-------------------

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

BICICLETEROS	PISO	En concreto reforzado a la vista.
	SEÑALIZACIÓN	Demarcación con pintura

OBSERVACIONES:

Los materiales que se especifican podrían cambiar por otros similares, dependiendo de condiciones de suministro o disponibilidad de proveedores

El acabado de los muros y techos no son totalmente lisos, pueden presentar imperfecciones consecuencia del proceso constructivo

Está totalmente prohibido hacer cortes y/o modificaciones que afecten los muros estructurales.
Los parqueaderos son comunales.

PROYECTO NAZCA 187
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO No. _____

ANEXO 3 - PLANOS

Todos los planos y dimensiones son aproximados y están sujetos a cambios sin previo aviso. Las especificaciones técnicas y acabadas serán las que el comprador firme y acepte al momento de su vinculación al proyecto. El mobiliario contenido en las imágenes es una representación gráfica y no hace parte de los acabados.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ()
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL _____ (20__).

COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

1) ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, actuando en su calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, , sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTA**, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA VENDEDORA**. -----

2) GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 1.020.831.258 de Bogotá, quien, en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal, obra en nombre y representación de **INMOBILIARIA TELVAL S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT 900.452.495-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha catorce (14) de julio de dos mil once (2011) de Asamblea de Accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio el 22 de julio de 2011, con el No. 01497814 del Libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio

del domicilio de la sociedad., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

3) _____, mayor(es) de edad, quien(es) se identificó (aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, expedida en _____ domiciliado(s) en _____ de estado civil _____, obrando en su propio nombre, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**; **MANIFESTARON** que celebran el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

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

PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito entre TELVAL S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ

SEGUNDA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad TELVAL S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE y constructor responsable del proyecto denominado FIDEICOMISO NAZCA 187.

TERCERA: El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ:

(...)

“(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la propiedad fiduciaria del (los) INMUEBLE(S) descrito(s) en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.

(ii) Que la FIDUCIARIA entregue a título de comodato EL(LOS) INMUEBLE(S) descrito(s) en la cláusula 5.2. del capítulo siguiente a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerzan sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) fideicomitado(s).

(iii) Restituir al FIDEICOMITENTE, EL(LOS) INMUEBLE(S), o lo(los) transfiera a

quien este instruya por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.”

(...)

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “constructor” y “enajenados de vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE las obligaciones de constructor y enajenador de vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

CUARTA: Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ identificado con el NIT. 830.055.897-7, comparece a otorgar esta escritura en calidad de VENDEDORA, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

QUINTA: Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día XXXXXXXXXXXX XXXX de XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX de dos mil XXXXXXXXXXXXX (2.0XX), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE 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 la misma.

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente

instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

-----**CLÁUSULAS:**-----

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ transfiere a título de compraventa de vivienda de interés social a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto NAZCA 187 , ubicado en la **CALLE 187 9 28** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., y que se individualiza de la siguiente manera:

LINDEROS ESPECIALES:

APARTAMENTO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO

INCLUIR DENOMINACIÓN, ÁREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50N-20565488** y la cédula catastral en mayor extensión No. **008537753700000000**.

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

el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

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

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- Lote de terreno denominado *Lote No. 1 Área útil*, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle ciento ochenta y siete (187) número nueve – veintiocho (9-28), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20565488, cédula catastral número 008537753700000000, y Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0228JFUZ, cuenta con un área de Mil Ochocientos Cuarenta y Nueve metros cuadrados con Ochenta y Nueve decímetros cuadrados (1.849.89 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en ochenta y un metros con noventa y cinco decímetros (81.95 mts) con los números ciento ochenta y siete – treinta y cuatro (187-34) de la Carrera once (K 11) (antes carrera treinta y cuatro) y ciento ochenta y siete – veinte tres (187-23) de la avenida novena (Av.9°). POR EL SUR, En Ochenta y Tres Metros sesenta y cinco decímetros (83.65mts) con la calle ciento ochenta y siete (Cl 187). POR EL ORIENTE, en veinte y cinco metros con setenta y ocho decímetros (25.78 mts) con el área de protección ambiental establecida en el plano No. CU4-U380/4-01. POR EL OCCIDENTE, en diez y nueve metros con veintiséis decímetros (19.26 mts) con el área de Parque establecida en el plano No. CU4-U380/4-01.

Los linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 3029 del 11 de septiembre de 2008 de la Notaria 42 de Bogotá.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - El Proyecto NAZCA 187 del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de agosto de dos mil _____ (____) otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada.

CUARTA: TRADICION. - FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto NAZCA 187 por transferencia a título de incremento en fiducia mercantil, realizada por TELVAL S.A. y LIEGO & CIA. S.C.A., en los términos de la escritura pública número _____ (___) del _____ (___) de _____ de dos mil _____ (20__) otorgada en la Notaria __ de Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20565488**. -----

La construcción del Proyecto NAZCA 187 , que accede al terreno, fue levantada por EL FIDEICOMITENTE, con sujeción a la Licencia de Construcción número _____ expedida el _____ (___) de _____ de dos mil _____ (20__) de la Curaduría Urbana número ____ (___) de Bogotá D.C., _____ (___) de _____ de dos mil _____ (20__) y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron LOS COMPRADORES, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en el CONTRATO DE FIDUCIA. -----

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio pactado para el(los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, de la siguiente forma:

5.1. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con recursos propios.

5.2. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto de la cuenta de ahorro programado número _____ del BANCO _____.

5.3. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto de las cesantías que tiene(n) depositadas en el Fondo de Cesantías _____.

5.4. _____ PESOS (\$ _____) moneda legal colombiana, con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por la Caja de Compensación

Familiar _____, según consta en documento de fecha _____ y que será girada directamente por esa CAJA a favor de LA VENDEDORA. -

Este subsidio fue aprobado al hogar conformado por: -----

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN
	MENOR DE EDAD
	MENOR DE EDAD

5.5. El saldo, es decir, la suma de _____ que serán cancelados con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el Banco _____, que será garantizado con hipoteca en primer grado a su favor sobre este(os) mismo(s) inmueble(s) y una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos para la liquidación del crédito otorgado cuyo producto autoriza(n) desde ahora abonarlo a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya a _____ para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de LA VENDEDORA, sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ identificado con NIT. 830.055.897-7, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador y EL (LOS) COMPRADOR(ES) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y **conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento:** i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública

y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO: Si por cualquier circunstancia, el Banco no desembolsa el crédito, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), se constituirá (n) en deudor (es) del FIDEICOMISO y expresamente así lo declara (n) y lo acepta (n), y el FIDEICOMISO podrá (n) hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo en contra de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. El plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2.009. y la Ley 1537 de 2012. -----

PARAGRAFO PRIMERO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con lo previsto en la Ley 2079 de 2021, los subsidios de Vivienda Familiar asignados para la adquisición del inmueble objeto de este contrato serán restituidos cuando se compruebe que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación, no obstante, el Gobierno Nacional reglamentará esta materia, para lo cual LA COMPRADORA deberá sujetarse a dicha reglamentación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SANCIONES. Al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se le aplicaran las sanciones prevista en la Ley en el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus reglamentos, **LA COMPRADORA** se obliga de manera clara, expresa y exigible a

transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio, según lo previsto en la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ, el FIDEICOMITENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto NAZCA 187 . Así mismo, el FIDEICOMITENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Queda FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entrega la acometida, la instalación y matrícula del medidor, por parte del FIDEICOMITENTE al (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

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

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el Proyecto NAZCA 187 ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) COMPRADOR(ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o

local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

DÉCIMA: ENTREGA. - El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LOS) COMPRADOR(ES) el día _____ de _____. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) RENUNCIA(N) AL EJERCICIO DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el ACTA que se firme entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE.

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

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. - El FIDEICOMITENTE radicó ante la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación _____ del _____(____) de _____ de dos mil _____(____), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

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

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

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de

compraventa de vivienda de interés social que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones.

D. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas y no será oponible a _____ por ser la entidad que financia la adquisición del inmueble objeto de este contrato.

E. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y en la promesa de compraventa suscrita con el FIDEICOMITENTE, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

F. Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, así como FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió (eron) con FIDEICOMITENTE.

G. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO, ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto NAZCA 187 y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios

y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

H. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en la cláusula sexta en los términos referidos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

EL FIDEICOMITENTE dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ manifestó:

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

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto NAZCA 187 en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley.

3º. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto NAZCA 187 y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

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

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

6º Que por medio de la escritura pública número () del () de de dos mil () otorgada en la Notaría () del Círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** correspondiente al Proyecto NAZCA 187, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796 de 2016 y a la Instrucción Administrativa número 12 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual fue debidamente registrado de manera individual en cada folio de matrícula que hace parte del proyecto.

7º i) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de Transferencia a Título de Compraventa de Vivienda de Interés Social pertenece al estrato tres (3) y que dicha clasificación no es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, ni de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y

tampoco del **FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales. En consecuencia, **EL COMPRADOR** acepta que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato el **FIDEICOMITENTE** ni **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y tampoco el **FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE

Compareció: _____, mayor de edad y domiciliada en esta, ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, de estado civil _____ y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **El Hipotecante** y manifestó:

Primero: Que constituye **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del _____, establecimiento de crédito con domicilio en _____, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble:, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria _____ y la cédula catastral _____ en mayor extensión:

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre un cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El Proyecto NAZCA 187 del que forma parte el inmueble objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública número _____ () del _____ () de _____ de dos mil veintitrés (2022) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50N-20565488 de la oficina de registro de instrumento públicos.

Segundo: Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad.

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha

a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ, NIT. 830.055.897-7** mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento.

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** por la suma de _____ DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____), así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El Hipotecante** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El Hipotecante** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El Hipotecante**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos

colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. **Parágrafo:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El Hipotecante** certifica que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

Sexto: Que declara además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y lo garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **El Hipotecante** saldrá al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Hipotecante** desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El Hipotecante** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto y demás seguros aplicables

sobre el bien hipotecado a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me obligo a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi parte, los seguros a mi cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me obligo a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. **Parágrafo primero:** En caso de mora de mi obligación de pago de las primas de seguros, faculto a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto expresamente que dicho valor me sea cargado por **El Acreedor** obligándome a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal prima. **Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi cuenta las primas de los seguros a mi cargo en caso de que no lo haga directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me obligo expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**.

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando
 incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante**.

b. Cuando
 incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi cargo en favor de **El Acreedor**.

c. Cuando
 solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo.
- e. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- f. Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**.
- g. Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.
- h. Cuando **El Hipotecante** no de al crédito otorgado por **El Acreedor** la destinación para la cual fue concedido.
- i. Cuando (i) no contrate los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy obligado.
- j. Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.

k. Cuando incumpla la obligación de presentar el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste la cancelación del gravamen hipotecario vigente a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es del caso.

l. Cuando llegare a ser (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (*OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**.

n. Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o. Cuando incurra en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El Hipotecante**, amparadas con la presente hipoteca.

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El Hipotecante** cualquier obligación pendiente pago.

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar

obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo primero: Que **El Hipotecante** acepta desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el bien hipotecado.

Décimo segundo: **El Acreedor** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.

Décimo tercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior **El Hipotecante** reconoce expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

Décimo cuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados,

una vez **El Hipotecante** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

Décimo quinto: Declaro que tengo pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.

Presente: _____, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado general) del _____ (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder general debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

-----**CUARTO ACTO**-----

CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Compareció nuevamente **XX**

y declaró(aron) que mediante la presente Escritura Pública constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989, en la Ley 3a de 1991, Decreto Nacional 2817 de 2006, Decreto 2190 de 2009, Ley 1450 de 2011, Resolución 085 de 2011, Ley 1537 de 2012. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble vendido mediante el presente contrato.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

QUINTO ACTO

INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA.

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A LA COMPRADORA - HIPOTECANTE SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

A) QUE ES DE ESTADO CIVIL:

B) QUE _____ TIENE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE _____ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

COMPROBANTES FISCALES

1) DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.022

REFERENCIA DE RECAUDO:

FORMULARIO No.:

DIRECCIÓN:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

AVALUO CATASTRAL:

SE ADJUNTA INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DE FECHA:

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

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

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN

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

CONSECUTIVO No.

NOTA 1.- SE ADJUNTA COPIA DE LA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO DE FECHA POR LA SUMA DE

PARA EFECTOS DE LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES.

NOTA 2- SE ADJUNTA CARTA DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO DE LA CAJA

DE FECHA

POR LA SUMA DE

NOTA 3.- NO SE ACOMPAÑA LA PRIMERA COPIA QUE PRESTA MERITO EJECUTIVO DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA QUE SE LIBERA.

NOTA 4.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA Y LA LIBERACIÓN DE LA HIPOTECA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO; Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA.

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

ACREEDOR

C.C. No. _____

Representante Legal de

EL VENDEDOR:

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C. No. 80.503.834

QUIEN OBRA EN SU CONDICIÓN REPRESENTANTE LEAL Y POR ENDE EN REPRESENTACIÓN LEGAL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A., SOCIEDAD QUE ACTÚA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ - NIT. 830.055.897-7

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

GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA

C.C. No. 1.020.831.258

**QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE GERENTE Y POR ENDE EN REPRESENTACIÓN LEGAL
DE INMOBILIARIA TELVAL S.A.S - NIT. 900.452.495-6
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE
2015**

EL (LA-LOS) COMPRADOR(A-S) – HIPOTECANTE(S)

C.C. No.:

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

RESPONSABLE DEL IVA:

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 862 de 2005 modificado por el artículo 165 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMOBILIARIA TELVAL S.A.S		2. Identificación Número NIT 900.452.495-6	
3. Representante legal de la persona jurídica GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA		4. Identificación del representante legal 1.020.831.258	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023112
6. Dirección CALLE 98 No. 10-32 OF 702		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: directorinmobiliario@telval.com	8. Teléfono 601-2530188

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NAZCA 187		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 253 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 187 No. 9-28		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 10	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria N/A	Curaduría N/A	17. Licencia de construcción 11001-1-23-0991
		Fecha de ejecutoria 21-feb.-2023	Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1849,90		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 12679,39	20. Área a construir para esta radicación (m²) 12601,32
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo -0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0228JFUZ		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20565488	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDUCIARIA BOGOTÁ		Escritura o Contrato número 5628	Fecha 07-dic.-2022
31. Tiene Fianza de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ	Contrato 105425
		Fecha 16-mar.-2023	Vigencia 16-mar.-2024
			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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

G. Valderrama B.

GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230248

FECHA

27 NOV 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:

[Firma]

19 DIC 2023

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:



A9078527129

NOTARIA 19 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: **5628**

105628

CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO

FECHA: **07 DICIEMBRE 2022**

CÓDIGO/ACTO:

0189.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

CUANTÍA: CUATRO MIL MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO
CIENCUENTA PESOS M/CTE) (\$4.088.150.000)

OTORGANTES:

1. FIDUCIARIA BOGOTA S.A, NIT: 800142383

2. LIEGO S.A.S, NIT: 900133295

3. TELVAL S.A.S, NIT: 860535490

INMUEBLES: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE NO.1, UBICADO EN
LA CALLE CIENTO OCHENTA Y SIETE (187) NUMERO NOVENA VEINTIOCHO
(9-28) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20565488

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de Diciembre de 2022, ante mí DR. OSCAR IVAN CHACON PAEZ, NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,

República de Colombia

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

cadena

NOTARIA

NOTARIA

14-09-21

Identificación
ciudadanía
len

D.C., designado por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución catorce mil setenta y uno (14071) de noviembre veintiocho (28) del dos mil veintidós (2022), se otorgó escritura en los siguientes términos:

COMPARECIERON CON MINUTA:.....

Entre los suscritos a saber: (i) **GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.474.455, quien, en su calidad de presidente y por tanto representante legal, obra en nombre y representación de **TELVAL S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Nit: 860.535.490-2, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1479 de fecha diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Veintiocho (28) inscrita el treinta y uno de diciembre del mismo año, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE** y (ii) **JOSE IGNACIO LIEVANO LASERNA** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. C.C. 19.216.096, actuando en calidad de gerente y por tanto representante legal de **LIEGO S.A.S.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con N.I.T.: 900.133.2951, constituida por escritura pública no. 186 del veintidos (22) de enero de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, inscrita el siete (7) de febrero de dos mil siete (2007), bajo el número 01107669 del libro IX, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente Contrato se denominará **EL TRADENTE**, de una parte; y de otra parte, **FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTA**, identificado con el NIT 830.055.897-7, cuyo vocera es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, representada legalmente por **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, identificado con cédula de

ro mediante
e) del

adena

República de Colombia

E. P. Nro. 5628 / 2022. - Pág. 3



Aa078527130



Ca425091617

cadena

ciudadanía número 80.503.834, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) de Colombia, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) de cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjuntan al presente Instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL ADQUIRENTE**, y **MANIFESTARON:**



Aa078527130

Que celebran el siguiente acto que se registrá por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas adelante señaladas.....

PRIMERO. ANTECEDENTES

Nº 5628

1.1. Que mediante documento privado suscrito entre TELVAL S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTÁ

1.2. Que en dicho contrato se estableció que se aportará el INMUEBLE que se identifica más adelante, por parte del FIDEICOMITENTE y EL TRADENTE al FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA

1.3. Que el TRADENTE comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, en cumplimiento contrato de promesa de compraventa suscrito entre

111150418AU000

14-09-21

Cadenas S.A. No. 49-30-146

Ca425091617



Cadenas S.A. No. 49-30-146

TELVAL S.A.S., por una parte, y LIEGO S.A.S. por la otra

SEGUNDO. OBJETO. Por el presente Instrumento Público EL FIDEICOMITENTE - TELVAL S.A.S transfiere por cuenta propia el 50% y el TRADENTE - LIEGO S.A.S transfiere por cuenta del FIDEICOMITENTE el restante 50% al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA, identificado con NIT 830.055.897-7 a TÍTULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL, el derecho de dominio y de posesión real y material que tienen respecto del INMUEBLE descrito a continuación:

LINDEROS DEL INMUEBLE

Lote de terreno denominado *Lote No. 1 Área útil*, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle ciento ochenta y siete (187) número nueve – veintiocho (9-28), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 20565488, cédula catastral número 008537753700000000, y Código Homologado de Identificación Predial – CHIP AAA0228JFUZ, cuenta con un área de Mil Ochocientos Cuarenta y Nueve metros cuadrados con Ochenta y Nueve decímetros cuadrados (1.849.89 M2), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, en ochenta y un metros con noventa y cinco decímetros (81.95 mts) con los números ciento ochenta y siete – treinta y cuatro (187-34) de la Carrera once (K 11) (antes carrera treinta y cuatro) y ciento ochenta y siete – veinte tres (187-23) de la avenida novena (Av.9°). POR EL SUR, En Ochenta y Tres Metros sesenta y cinco decímetros (83.65mts) con la calle ciento ochenta y siete (Cl 187). POR EL ORIENTE, en veinte y cinco metros con setenta y ocho decímetros (25.78 mts) con el área de protección ambiental establecida en el plano No. CU4-U380/4-01. POR EL OCCIDENTE, en diez y nueve metros con veintiséis decímetros (19.26 mts) con el área de Parque establecida en el plano No. CU4-U380/4-01.

el pago de cir

al inmueble objeto del presente contrato, al cual fue asignado el folio matricula inmobiliaria número 50N-20565488. Dicha escritura pública fue aclarada por escritura pública número tres mil cuatrocientos setenta y ocho (3.478) del veintidós (22) de octubre de dos mil ocho (2008) otorgada en la misma Notaría.

.....
CUARTO. Que **FIDEICOMITENTE** y **TRADENTE** declaran que el **INMUEBLE** objeto del presente Instrumento es de su exclusiva propiedad, que a la fecha se encuentra libre de gravámenes sin que pesen sobre él y a favor de cualquier persona, embargos, condiciones resolutorias, posesión, tenencia, mejoras de cualquier clase, patrimonio de familia, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, uso, habitación, usufructo, herencia, servidumbres pasivas, hipotecas, o ningún otro gravamen o limitación del dominio, de la posesión o de la tenencia, sin que existan litigios, pleitos, querellas o quejas respecto del **INMUEBLE** y sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, de causales de nulidad relativa o absoluta etc., así como libre de cualquier residuo peligroso o que requiera de un manejo especial para disposición final, y manifiesta que saldrá al saneamiento de Ley y a responder por los tributos no pagados hasta la fecha de esta Escritura Pública frente a **LA FIDUCIARIA** y a terceros.

.....
PARÁGRAFO PRIMERO. **EL FIDEICOMITENTE** y **EL TRADENTE** igualmente manifiestan que hacen entrega del **INMUEBLE** objeto de la presente transferencia a favor de **LA FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad por **EL FIDEICOMITENTE** hasta la fecha de esta Escritura Pública

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO. Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO NAZCA 187 – FIDUBOGOTÁ** que siendo la presente transferencia a **TÍTULO DE ADICIÓN FIDUCIA MERCANTIL**, serán a su cargo,

matricula
8
lena



Ca42509

Aa078527132

cadena

el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal, atendiendo a la entrega real y material del Inmueble realizada a este. Por lo anterior EL FIDEICOMITENTE no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante LA FIDUCIARIA.

Nº 5628



Aa078527132

QUINTO. PATRIMONIO AUTÓNOMO. LA FIDUCIARIA declara que el INMUEBLE que recibe se adiciona al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO NAZCA 187 - FIDUBOGOTA, estará separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En consecuencia, EL INMUEBLE quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1.227 y 1.233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias.

SEXTO. EL FIDEICOMITENTE quien aporta y el TRADENTE que transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia, se hacen responsables de la determinación del valor de la presente transferencia para todos los efectos notariales, fiscales y de registro, y por tanto se obligan a mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, las partes renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivar del presente instrumento público.

SÉPTIMO. GASTOS. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Pública son de cargo del FIDEICOMITENTE en un cien por ciento (100%). Los gastos de beneficencia, tesorería y registro serán de cargo del FIDEICOMITENTE

11117051834448

14-08-21

OCTAVO. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del INMUEBLE se hace a un FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor del presente Instrumento lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000.00).

NOVENO: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Esta escritura pública se otorga en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre Telval S.A.S. y Liego S.A.S., en el cual esta última se obligó a transferir el derecho de cuota del 50% sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda anterior, por valor de Mil Novecientos Millones de Pesos (\$1.900.000.000), suma que fue pagada por Telval S.A.S. y que la sociedad Liego S.A.S. declara recibida a satisfacción a la firma del presente instrumento público.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a Impuesto Predial del año 2017 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes y que se relacionan así:

COMPROBANTES FISCALES

- 1.-Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto Predial Unificado año gravable 2022
- No. 2022001041866244894
- Dirección: CL 187 9 28
- Matrícula Inmobiliaria: 50N-20565488

CÉDULA CATAS
CHIP: AAA0228J
CONTRIBUYENTE
AUTOAVALÚO

puap



Aa079111706



Ca4250

UIDACIÓN DEL

cadena

CÉDULA CATASTRAL: 008537753700000000

CHIP: AAA0228JFUZ

CONTRIBUYENTE: LIEGO SAS, TELVAL SAS

AUTOAVALÚO: \$4.088.150.000

TOTAL A PAGAR: \$32.640.000

FECHA DE PAGO: 24/06/2022

35628

NOTARIA 19



Aa079111706

2.-CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

PIN DE SEGURIDAD: yebAADUHYMYKM85

DIRECCIÓN: CL 187 9 28

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20565488

CÉDULA CATASTRAL: 008537753700000000

CHIP: AAA0228JFUZ

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07/12/2022

FECHA DE VENCIMIENTO: 07/03/2023

CONSECUTIVO NO. 1727516

LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume la

112012424C348333

09-06-22

responsabilidad por cualquier inexactitud.

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

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

5.- **ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la Presente escritura pública, que **NO () SI (X)** aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya Ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva Calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de Conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. Dicha notificación se efectuará a través del correo electrónico señalado por los mismos Interesados en la hoja de firmas de esta Escritura Pública.

6.- Los comparecientes declaran aceptar las notificaciones electrónicas que se puedan presentar en el otorgamiento de la presente Escritura Pública

ADVERTENCIA.-

El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa



Aa079111707

dena

que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de éstos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

№ 5028

la parte otorgante, expresamente declara que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C., ni sus huella digitales, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN, LEÍDO, APROBADO
TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO,**

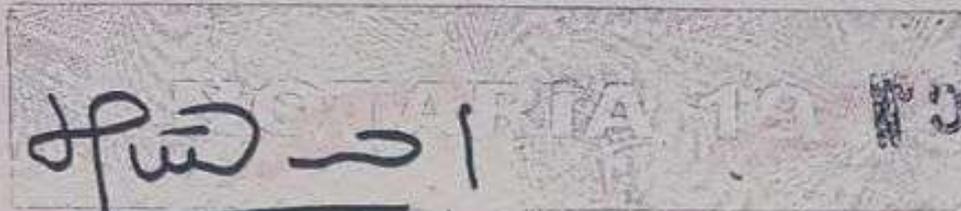
por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se le hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.....

Instrumento elaborado en papel notarial números:
[Aa078527129, Aa078527130, Aa078527131, Aa078527132,
Aa079111706, Aa079111707, Aa078540762]



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO 5628
FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2022.....
OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTA, D.C

cadena



GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN

C.C 19'474.455 BOGOTA D.C.

ESTADO CIVIL IN^o CASADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA ING. CIVIL

DIRECCIÓN CALLE 98 No 10-32 OFIC. 702

TELÉFONO + 601 253 0188

EMAIL hv@telval.com

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

QUIEN ACTÚA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TELVAL S.A S NIT 860.535.490-2

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO art 12 Dec 2148/83

Jose Ignacio Lievano



JOSE IGNACIO LIEVANO LASERNA

C.C 19216096

ESTADO CIVIL Casada

ACTIVIDAD ECONÓMICA

DIRECCIÓN Carrera 174 93-85

TELÉFONO 310 262 9699

EMAIL jlievano@V2Kconstructora.com

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

QUIEN ACTUA COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LIEGO S.A.S NIT 900.133.295-1

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO art 12 Dec 2148/83

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

14-09-21 11112USRRI8(CA)

[Handwritten signature]

ANDRES NOGUERA RICAURTE
C.C

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A QUIEN ACTUA COMO VOCERA ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO NAZCA 187-FIDUBOGOTÁ NIT 830.055.897-7

FIRMA TOMADA FUERA DEL DESPACHO art 12 Dec 2148/83

[Handwritten signature]

OSCAR IVAN CHACON PAEZ
NOTARIO DIECINUEVE (19) ENCARGADO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 19 - BOGOTÁ
CALLE 63 NO. 9*-83
PISO 2 CENTRO COMERCIAL LOURDES
FAX. 7454100 CEL: 3112768401
WWW.NOTARIA19.ORG
E-MAIL: NOTARIA19@NOTARIA19.ORG



Ca425

№ 5628

cadeng

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6757774-3

CALLE 63 No. 9A-93 CENTRO COMERCIAL LOURDES - PISO 2 PBX 7454100 CEL. 311276840
RESPONSABLE DE IVA

NOTARIA 19
BOGOTA D.C.

FACTURA DE VENTA FEE -18581 EXPEDIDA EN 07/Dic/2022 1:54 pm
ESCRITURA No 5628 LEGALIZADA 07/Dic/2022 RADICADO 202206510
NATURALEZA DEL ACTO: ADICION DE RECURSOS A FIDEICOMISO

ADICION DE RECURSOS A FIDEICOMISO (Cuantia \$ 4,088,150,000).....	\$ 7,531,508
Derechos Notariales [Resolución 00755 de 26/01/2022].....	\$ 6,143,191
5 Hojas De La Matriz.....	\$ 20,500
26.5 Hojas Copia Escritura (1 copias) (1 simples).....	\$ 108,655
21 Fotocopias.....	\$ 21,000
0.5 Certificados Pagina Web.....	\$ 1,900
0.5 Firma Digital.....	\$ 5,800
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 17,825
Recaudos Superintendencia.....	\$ 17,825
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 1,196,818
Total Gastos de la Factura.....	\$ 6,299,041
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 1,232,468
Valor Total de la Factura.....	\$ 7,531,508

Siete millones quinientos treinta y un mil quinientos ocho pesos

FORMAS DE PAGO

NIT 900133295-1	LIEGO S.A.S . Otorgante 1	
bogota		\$ 7,273,462
Efectivo RC 181858		\$ 251,962
ReteServicios RC 181858		\$ 6,085
ReteICA RC 181858		

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

NIT 800142383 -7	FINANCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 900133295 -1	LIEGO S.A.S
NIT 860535490 -2	TELYAL S.A.S

OBSERVACIONES

PAGO POR TRANSFERENCIA DE BANCOLOMBIA POR UN VALOR DE \$7273462

Firma del Cliente

Martha Quintero Cortes

FORMULARIO DE AUTORIZACION 18764036066777 DESDE FEE 15803 HASTA 20000 VIGENTE DESDE 13 SEPTIEMBRE 2022 HASTA 13 MARZO 2023
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 07/Diciembre/2022

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
19 CANCELADO CANCELADO



NOTARIA 19

EXPEDICION DE COPIA

VERSIÓN: 01

CÓDIGO: ES-F-02

FECHA DE APROBACIÓN: Marzo 20 de 2010

ES FIEL Y () FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. DE FECHA DE DE TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN () HOJAS ÚTILES DE PAPEL COMÚN AUTORIZADO (DECRETO 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO:

INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO
NOTARIA 19 – ENCARGADA BOGOTÁ D.C.

Notaría 19 – Bogotá

CALLE63 No. 9A-83.

CEL 3112768401

E-mail: notaria19@notaria19.org

NOTARIA 19
ENCARGADA
INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 862 de 2005 modificado por el artículo 165 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 político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMOBILIARIA TELVAL S.A.S		2. Identificación Número NIT 900.452.495-6	
3. Representante legal de la persona jurídica GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA		4. Identificación del representante legal 1.020.831.258	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023112
6. Dirección CALLE 98 No. 10-32 OF 702		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: directorinmobiliario@telval.com	8. Teléfono 601-2530188

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NAZCA 187		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 253 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 187 No. 9-28		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 10	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria 	Curaduría 	17. Licencia de construcción 11001-1-23-0991
		Fecha de ejecutoria 21-feb.-2023	Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1849,90	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 12679,39	20. Área a construir para esta radicación (m²) 12601,32	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo -0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0228JFUZ		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50N-20565488	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 	Fecha 	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite	Escritura número 	Fecha 	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? 	Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTÁ	Escritura o Contrato número 5628	Fecha 07-dic.-2022
		Notaría 19	
31. Tiene Fianza de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria FIDUBOGOTÁ	Contrato 105425	Fecha 16-mar.-2023
		Vigencia 16-mar.-2024	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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

G. Valderrama B.

GABRIELA MARIA VALDERRAMA BARRIGA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230248

FECHA

27 NOV 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:

[Firma]

19 DIC 2023

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE: