



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RECOMENDACIÓN:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2015 modificada por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2015 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 sustere, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2015.

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS</b>		Número de Radicación <b>900.085.546-9</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO</b>		4. Identificación del representante legal <b>94.062.565</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2016106</b>
6. Dirección <b>AK 45 108 A 50 OFC 501</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico <b>C.CRUZ@BUENVIVIRCONSTRUCCIONES.COM</b>	
		Teléfono <b>7460395 ext 2043</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>DORADO LIVING PORT</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA ETAPA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>671 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 26 96A 20; AC 26 96A 48; AC 26 96A 60; CL 51 96A 67</b>			13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 116 ALAMOS</b>		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>120</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>11001-3-23-2192</b>	Fecha de ejecución <b>28-dic.-2023</b>	Curaduría <b>3</b>	17. Licencia de construcción <b>11001-3-23-2192</b>	Fecha de ejecución <b>28/12/2023</b>	Curaduría <b>3</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>5.279,92</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>25.785,19</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>2.082,90</b>	
21. Afectación por fenómeno de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo: <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación <b>N°</b>
24. Chops) <b>AAA0066KLAW; AAA0066KLBS; AAA0066KLCN; AAA0066KLDE</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-249597; 50C-79034; 50C-228529; 50C-285495</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>				27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>01-mar.-2027</b>	
28. Está sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>SI</b>		Escritura número <b>4490</b>		Fecha Notaría <b>15-dic.-2023 44</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>FIDUCIARIA COLMENA SA</b>		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría <b>305 08-feb.-2021 44</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria <b>FIDUCIARA COLMENA SA</b>		Contrato Fecha Vigencia Prórroga <b>2-1-111516 27-dic.-2023 27-feb.-2026</b>	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copa de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copa 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 los 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 e construcción.
- Costyuvancia 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.
- Copa de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me oíto a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240001</b>	<b>FECHA</b> <b>03 ENE 2024</b>
<i>Guillermo Antonio Taborda</i> <b>GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	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 <b>25 ENE 2024</b> <i>Laura Hoque</i> Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

### IMPORTANTE:

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

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

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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	
Formato PM05-PO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓	
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentes el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓	
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓	
	Documentos debidamente firmados.	✓	
	Documentos legibles.	✓	
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓	
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓	
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

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

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

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

**OBSERVACIONES:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Ma Paola Samir C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 24/06/2023 Firma del profesional: \_\_\_\_\_

RADICACIÓN COMPLETA:

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C.: \_\_\_\_\_

Valida  
Anotacion  
23

2

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576 Nro Matricula: 50C-249597**

Pagina 1 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON  
FECHA APERTURA: 25-10-1974 RADICACIÓN: 7400735 CON: DOCUMENTO DE: 17-10-1974  
CODIGO CATASTRAL: AAA0066KLAWCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 2019,84M.2 Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: "POR EL SUR EN 32.00 METROS CON LA AUTOPISTA EL DORADO. POR EL ORIENTE EN 62.00 METROS CON EL LOTE DE LA SEÑORA VISITACION SUAREZ VDA DE CRUZ POR EL OCCIDENTE EN 40.00METROS CON EL LOTE DE MARCEL HARRICK SCHWART Y EN 23.00METROS CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA VISITACION SUAREZ VDA. DE CRUZ POR EL NORTE EN 32.00METROS CON EL ANTIGUO CAMINO QUE DE BOGOTA CONDUCA A ENGATIVA".

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- Tipo Predio: URBANO
- 5) AC 26 96A 20 (DIRECCION CATASTRAL)
- 4) AVENIDA CALLE 26 #96A-20
- 3) AVENIDA CALLE 26 # 96 -22
- 2) AVENIDA 26 96-68 ACTUAL
- 1) CARRERA 4 28-05

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 128048

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-10-1974 Radicación: 7400735**

Doc: ESCRITURA 3851 del 06-07-1973 NOTARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$378,720

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ VDA. DE CRUZ VISITACION

**A: MONROY CARLOS JOSE**

CC# 2903938 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**

**CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matrícula: 50C-249597**

Página 2 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-02-1976 Radicación: 76013881

Doc: ESCRITURA 247 del 04-02-1976 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

A: CARDONA FORERO JAIME

A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO



**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-09-1982 Radicación: 83988

Doc: ESCRITURA 4569 del 29-09-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

A: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-11-1982 Radicación: 820100115

Doc: ESCRITURA 5362 del 05-11-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10%

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-06-1983 Radicación: 83048790

Doc: ESCRITURA 1633 del 28-04-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433

A: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770730 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-1989 Radicación: 1989-25070

Doc: SENTENCIA SN del 25-10-1988 JUZG.13 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 25%

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

DE: CARDONA FORERO JAIME

A: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576 Nro Matricula: 50C-249597  
Pagina 3 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

- A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA X
- A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA X
- A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52078934 X
- A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN X
- A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO X
- A: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC# 79488915 X
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR X
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO CC# 51709275 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-1989 Radicación: 8930754  
Doc: ESCRITURA 2991 del 18-04-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA  
ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

VALOR ACTO: \$1,000,000  
La guarda de la fe publica

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

- DE: MONROY MEDINA LUCRECIA CC# 41770739
- A: CASTILLO RAMOS JORGE CC# 49821 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 70122  
Doc: ESCRITURA 3794 del 11-05-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 40%

VALOR ACTO: \$1,500,000

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

- DE: CASTILLO RAMOS JORGE CC# 49821
- A: MONROY CARLOS JOSE CC# 2903938 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-1990 Radicación: 1990-12556  
Doc: DFICIO 175 del 05-02-1990 JUZG. 19 C.CTO. de BOGOTA  
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

VALOR ACTO: \$0

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

- DE: CARDONA FORERO FRANCISCO
- A: ADJUDICATARIOS EN SUCESION DE CARDONA FORERO JAIME QUE SON:
- A: CARDONA BOTERO MARIA EUGENIA
- A: CARDONA BOTERO TONIANIA
- A: CARDONA CONTRERAS LUZ MARTHA
- A: CARDONA GONZALEZ EDNA MARGARITA
- A: CARDONA LOPEZ DAVID CC# 79690384 X
- A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA X



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 4 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

- A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA X
- A: CARDONA RODAS JOAQUIN GERARDO
- A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52078934 X
- A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN X
- A: CARDONA RODRIGUEZ FLOR ANGELA
- A: CARDONA RODRIGUEZ JHON J X
- A: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC# 79488915 X
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR X
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO CC# 51709275 X
- A: ESTA ULTIMA REPRESENTADA POR
- A: FORERO MARIA EUGENIA
- A: LENIS ANTONIO
- A: LOS DOS ULTIMOS RESPRESENTADOS POR
- A: MONROY GROSS CARLOS JOSE
- A: MORRIS LOPEZ MARIA
- A: PINILLA BELARMINO
- A: REPRESENTADA POR GONZALEZ LUZ MARINA
- A: RODRIGUEZ EDELMIRA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-02-1992 Radicación: 14203

Doc: OFICIO 2279 del 26-11-1991 JUZG. 19 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: CARDONA FORERO FRANCISCO

A: LENIS ANTONIO

A: MONROY GROSS CARLOS JOSE Y OTROS (81C)

A: PINILLA BELARMINO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-1996 Radicación: 1996-5772

Doc: ESCRITURA 4074 del 05-12-1995 NOTARIA CUARENTA Y UNA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%.



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matricula: 50C-249597**

Pagina 5 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

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

**DE: MONROY CARLOS JOSE** CC# 2903938

**A: INVERSIONES DALUC LTDA.** X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-01-1997 Radicación: 1997-5340

**Doc: ESCRITURA 7302 del 30-12-1996 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA** VALOR ACTO: \$10,000,000

**ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4% DEL 22% (ESTE Y DOS MAS)**

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

**DE: CARDONA LOPEZ DAVID** CC# 79890384

**DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA**

**DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA** CC# 52390189

**A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE** CC# 1785505 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

**Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.** VALOR ACTO: \$333,724,000

**ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10% EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y TRES MAS**

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

**DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO** CC# 3040349

**A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO** CC# 79332740 X

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE** CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

**Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.** VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE EL 10% DE ESTE Y TRES MAS (SE FIJA CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES DE \$323.724.000)**

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

**DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO** CC# 79332740 X

**DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE** CC# 17024255 X

**A: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO** CC# 3040349

*Handwritten signature and initials*

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-10-1999 Radicación: 1999-79641

**Doc: OFICIO 3400.4277 del 14-10-1999 SUBD. TECNICA ADD. PREDIOS de SANTA FE DE BOGOTA D.C.**

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: : 900 OFERTA DE COMPRA**

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

**DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO ALCALDIA MAYOR SANTA FE DE BOGOTA**

*Handwritten signature and initials*





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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 6 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740	X
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255	X
A: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384	
A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA		
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189	
A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934	X
A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN		X
A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO		X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR		X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275	X
A: INVERSIONES DALUC LTDA.		
A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO		X
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505	X

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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-90831

Doc: ESCRITURA 5380 del 19-11-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$323,724,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO	CC# 3640349	
A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740	X
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255	X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-44732

Doc: OFICIO 3400-2515 del 21-06-2000 IDU de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 775 CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: IDU		
A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740	10%
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255	
A: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384	
A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA		
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189	18%
A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934	



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576 Nro Matricula: 50C-249597**  
Pagina 7 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

- A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO CC# 79684561
- A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO CC# 51709275 3%
- A: INVERSIONES DALUC LTDA 40%
- A: LENIS GONZALES JESUS ANTONIO 25%
- A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505 4%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-06-2000 Radicación: 2000-44739

Doc: OFICIO 3400-4127 del 07-10-1999 I.D.U. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 900 OFERTA DE COMPRA

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

DE: I.D.U

- A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740
- A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255
- A: CARDONA LOPEZ DAVID CC# 79690384
- A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA
- A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA CC# 52390189
- A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52078934
- A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO CC# 79684561
- A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT CC# 79451351
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR CC# 51817054
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO CC# 51709275
- A: INVERSIONES DALUC LTDA
- A: LENIS GONZALES JESUS ANTONIO
- A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73121

Doc: OFICIO 2515 del 21-08-2000 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 775 CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

- A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740 X
- A: BAERAHONA GURIERREZ JAIME ENRIQUE X
- A: CARDONA LOPEZ DAVID CC# 79690384 X



*Handwritten signature/initials*



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matrícula: 50C-249597**

Página 8 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA			X
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189		X
A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934		
A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO	CC# 79684561		
A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO			
A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR	CC# 51817054		
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275		
A: INVERSIONES DALUC LTDA.			X
A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO			X
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505		X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73131**

Doc: ESCRITURA 1786 del 28-04-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1% ESTE Y OTROS

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934		
DE: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT	CC# 79451351		
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255		X

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73133**

Doc: OFICIO 2516 del 21-06-2000 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 900 OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU			
A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740		X
A: BAERAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE			X
A: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384		X
A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA			X
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189		X
A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO	CC# 79684561		X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275		X
A: INVERSIONES DALUC LTDA.			X
A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO			X
A: VENCE ZABALETA TOMAS			X

*Handwritten signature/initials*



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 9 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-01-2001 Radicación: 2001-554

Doc: OFICIO 8000-0632 del 29-12-2000 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 775 CANCELACION OFERTA DE COMPRA

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

DE: IDU

- A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740 10%
- A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 10%
- A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA CC# 52390189
- A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52078934
- A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO CC# 79684561
- A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR CC# 51817054
- A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO CC# 51709275
- A: INVERSIONES DALUC 40%
- A: LENIS GONZALES JESUS ANTONIO 25%
- A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505 4%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-03-2001 Radicación: 2001-551

Doc: ESCRITURA 5032 del 03-11-1999 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.50%

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

- DE: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC# 79488915
- A: LOPEZ LEON MARIA NORIS CC# 41451752 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-01-2001 Radicación: 2001-568

Doc: OFICIO 8000-0633 del 29-12-2000 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 900 OFERTA DE COMPRA

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

- DE: IDU
- A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740
- A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255
- A: CARDONA LOPEZ DAVID CC# 79690384



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 10 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEJANDRA

A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

CC# 52390189

A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN

CC# 52078934

A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO

CC# 79684561

A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

CC# 51817054

A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

CC# 51709275

A: INVERSIONES DALUC LTDA

40%

A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

25%

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

4%

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-05-2002 Radicación: 2002-45657

Doc: OFICIO 1215 del 24-05-2002 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA POR EXPROPIACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION

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

DE: IDU

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

A: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

CC# 52082079

A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

CC# 52390189

A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

CC# 51817054

A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

CC# 51709275

A: INVERSIONES DALUD LTDA

A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752

A: RODRIGUEZ CARDONA EDWIN ALFONSO

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 19-06-2002 Radicación: 2002-46146

Doc: SENTENCIA SIN del 17-05-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

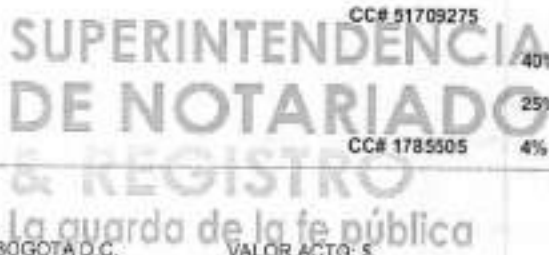
ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 25%.- (REGISTRO PARCIAL SOLO DE LA HIJUELA DE LA CONYUGE SOBREVIVIENTE)

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

DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141 X 5.25%



Handwritten signature and initials



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matrícula: 50C-249597**

Página 11 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723 X 6.25%

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X 12.5%

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-41180

Doc: ESCRITURA 1039 del 21-04-2005 NOTARIA 48 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$87,918,705

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PARCIAL 371.88 M2.\*\*\*DESCONTADA DE 2,019.84 M2 QUEDA UN AREA RESTANTE DE 1,647.96 M2.

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740
DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255
DE: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	CC# 52082079
DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189
DE: CARDONA RODRIGUEA MARIA DEL PILAR	CC# 51817014
DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO	CC# 79684561
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 80037141
DE: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52084723
DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
DE: MONTOYA DE LENIS ROSALBA	CC# 20309211
DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505
DE: INVERSIONES DALUC LTDA	NIT# 8300127476
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	X



*Adjuntar la escritura.*

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 27-09-2006 Radicación: 2006-101132

Doc: OFICIO 2320 del 25-09-2006 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	NIT# 8999990016
A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255
A: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	CC# 52082079
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 12 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO	CC# 79684561
A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR	CC# 51817054
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO	
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505
A: INVERSIONES DALUC LTDA	NIT# 8300127476

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117688

Doc: OFICIO 079435 del 02-11-2006 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0942 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 79332740
DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255
DE: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	
DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189
DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934
DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO	CC# 79684561
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR	CC# 51817054
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
DE: INVERSIONES DALUC LTDA.	
DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO	
DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.	NIT# 8999990816 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,200,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matrícula: 50C-249597**

Página 13 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.50% DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505  
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS CC# 41451752 X 0.50%

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118274

Doc: ESCRITURA 5570 del 24-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$350,071,560

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 0.50% ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024258  
A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO CC# 3040348 X 6%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 11-12-2006 Radicación: 2006-129832

Doc: ESCRITURA 5571 del 24-06-2005 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$45,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 5%

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740  
A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO 3040348 X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 04-08-2009 Radicación: 2009-77178

Doc: ESCRITURA 7450 del 20-12-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 1% RESERVANDOSE PARA SI EL 2.5% DE ESTE Y OTROS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505  
A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA CC# 20309211 X 1%

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113161

Doc: ESCRITURA 4006 del 24-12-2006 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$21,810,160

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 00.50%

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE CC# 1785505  
A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA CC# 20309211 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7710

Doc: RESOLUCION 5000034 del 23-01-2012 DIAN de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$







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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matricula: 50C-249597**

Página 14 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO COBRO COATIVO  
DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 09-03-2013 Radicación: 2013-21375

Doc: RESOLUCION 231000293 del 30-02-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 36

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

REF: N 200363077

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-35545

Doc: OFICIO 305 del 11-02-2013 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO NO. 2011-0463

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-86609

Doc: OFICIO 6800 del 26-08-2014 JUZGADO 03 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 38

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO PROCESO

11001400300320110046300 EN VIRTUD DEL ACUERDO PSAA13. 9662, 9984 Y 9991 DE 2013 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-46842



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576**

**Nro Matricula: 50C-249597**

Página 15 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2147 del 19-07-2011 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$174,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14%. ESTE Y OTRO

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

DE: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

X 7%

A: MERZ LENIS SABINE STEFKA

X 7%

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 13-07-2020 Radicación: 2020-34414

Doc: ESCRITURA 5530 del 23-05-2005 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$9,140,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1%

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO

CC# 79684561

DE: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR CC 51817014

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINDO CC 3040349

X

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-41321

Doc: ESCRITURA 7083 del 20-12-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P 4074 DEL 06-12-1995 NOTARIA 41 DE ESTA CIUDAD EN CUANTO A ACLARAR LINDEROS Y NOMENCLATURA,

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

A: INVERSIONES DALUC LTDA

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-65423

Doc: ESCRITURA 305 del 08-02-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,262,113,600

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DEL DERECHO DE CUOTA 40%

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

DE: INVERSIONES DALUC LTDA

NIT# 8300127476

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT.8300545390

X

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 02-09-2021 Radicación: 2021-73122

Doc: ESCRITURA 4857 del 28-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,230,343,800

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matricula: 50C-249597

Pagina 16 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

FIDUCIA MERCANTIL DERECHO DE CUOTA DEL 60%

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	CC# 52082079
DE: CARDONA LOPEZ DCRIS XIMENA	CC# 52390189
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 83037141
DE: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52094723
DE: LOPEZ LEON MARIA MORIS	CC# 41451752
DE: MERZ LENIS SABINE STEFKA	CC# 1020785919
DE: PINILLA CONTRERAS BELFARMINO	CC# 3040349
DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT. 8300545390

X

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111100

Doc: ESCRITURA 4843 del 25-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. #305 DE 08-02-2021 DE LA NOT. 44 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE NIT. DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO. NIT. 830054090-6

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 860501448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT. 830054090-6

X

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 27-08-2023 Radicación: 2023-50755

Doc: ESCRITURA 1959 del 20-08-2023 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 4857 DEL 26-12-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C EN EL SENTIDO DE FORMA CORRECTA EL NIT DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO SIENDO CORRECTO 830.054.090-6

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 860501448-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT. 830.054.090-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*46\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matricula: 50C-249597

Página 17 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

27 -> 1629581371.88 M2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18656 Fecha: 17-11-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
EN ESPECIFICACION CORREGIDO CODIGO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:  
EN PESOS: \$1.000.000.00 ENMENDADO VALE. T.C. 7406/89 COD.MLOS GBM.
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha:  
EN ESPECIFICACION LO SUBRAYADO Y ACCIONES 40% NO VALEN CUOTA 40% INCLUIDO VALE H.H.J.M.S.
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha:  
EN ESPECIFICACION LO SUBRAYADO NO VALE Y ACCIONES 40% INCLUIDO VALE.T.C. 7406/89 COD. MLOSGB
- Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-03-2001  
NUMERO DE ANOTACION 24,23 EN SU ORDEN VALEN T.C.2001-INT184.CDG AUXDEL22 ABOGADO135
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-6160 Fecha: 27-06-2005  
MATRICULAS DEPENDIENTES LA INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2005-6160.
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-6160 Fecha: 27-06-2005  
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2005-6160.
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 3 Radicación: C2005-11051 Fecha: 29-09-2005  
ESPECIFICACION INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-11051
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 4 Radicación: C2020-13669 Fecha: 01-12-2020  
EN EL CAMPO DE PERSONA SE INCLUYE A DIANA Y DORIS VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX55/C2020-13669
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 5 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
EN COMENTARIO INCLUIDA AREA RESTANTE SEGUN E.P. 1039 DEL 21-04-2005 NOTARIA 48 DE BTA. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.
- Anotación Nro: 31 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-7502 Fecha: 23-04-2021  
% INCLUIDO.C2021-7502-INTERNA.
- Anotación Nro: 31 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
ANOTACIONES 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 20, 31 INCLUIDOS PORCENTAJES SEGUN TITULOS INSCRITOS. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.
- Anotación Nro: 37 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-13/154 Fecha: 18-04-2013  
NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-13/154.(ABOGA238).
- Anotación Nro: 40 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-7799 Fecha: 23-07-2020  
EN EL CAMPO DE PERSONAS LO INCLUIDO VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-7799
- Anotación Nro: 42 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
INCLUIDA ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO. NO SE CORRIJEN LINDEROS. (ART. 6 DEL DECRETO 1711 DE 1984). ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231219925586952576

Nro Matrícula: 50C-249597

Página 18 TURNO: 2023-844379

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:04:06 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-844379

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

Venta 1da



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

# NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.

Av. Caracas No. 75 - 69/77  
Bogotá, D.C.

TELEFONOS:  
345 75 58  
345 75 59  
FAX: 346 52 87

PRIMERA 1a. COPIA DE LA ESCRITURA No. 1.039

de Fecha 21 de ABRIL de 200 5

CLASE DE ACTO : VENTA

---

VENDE : TOMAS ENRIQUE VENCE ZABALETA Y OTROS

---

COMPRAS : INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y D

---



---



---



---



---

Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ  
NOTARIO CUARENTA Y OCHO  
NIT. 19.231.686-9

AA 00174921



REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 174921

MIL TREINTA Y NUEVE ( 1.039 )

DE FECHA: VEINTIUNO (21) DE ABRIL

DE DOS MIL CINCO ( 2.005 )

EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi, CONSUELO OTERO AMAYA, - - - - - Notario(a) Cuarenta y Ocho (48) ENCARGADA

de este Circulo Notarial, en la fecha arriba indicada, se otorgó y autorizó esta Escritura Pública con las siguientes ESPECIFICACIONES:-----

CALIFICACION JURIDICA DEL (DE LOS) ACTO(S) NOTARIAL(ES):  
NATURALEZA DEL (DE LOS) ACTO(S) O CONTRATO(S): VENTA /  
CODIGO(S) REGISTRAL(ES): 125 (Res.1695 de Mayo 31/2.001

INTERVINIENTE(S):

VENDEDOR(A) (ES):

TOMAS ENRIQUE VENCE ZABAleta, QUIEN OBRA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES DALUC LTDA., ROSALBA MONTOYA DE LENIS, JULIANA LENIS MONTOYA, ANTONIO JOSE LENIS MONTOYA, JAIME ENRIQUE BARAHONA GUTIERREZ, LUIS FRANCISCO ACHURY CARRION, MARTHA ROCIO CARDONA RODRIGUEZ, MARIA DEL PILAR CARDONA RODRIGUEZ, EDWIN ALFONSO CARDONA RODRIGUEZ y MARIA NORIS LOPEZ LEON, QUIEN A SU VEZ ACTUA EN REPRESENTACION DE DORIS XIMENA CARDONA LOPEZ; de DAVID CARDONA LOPEZ, y de DIANA ALEXANDRA CARDONA LOPEZ

COMPRADOR(A) (ES):

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Notaria Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, D.C.  
CONSUELO OTERO AMAYA  
Notario(a) Encargada

REGISTRACION DE BOGOTA



*[Handwritten signature]*

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO,
REPRESENTADO POR LUIS CARLOS ZAMORA REYES /
CLASE DE BIEN(ES) REFERENCIADO(S): ZONA DE TERRENO DE
371.88 M2' DE TERRENO, 29.67 M2: DE CONSTRUCCION' (1 PISO
TEJA) y 342.21 M2.' DE ZONAS DURAS QUE SE SEGREGA DEL
INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA, D.C.
EN LA AVENIDA CALLE 26 No. 98-22' (antes AC 26 No. 96-22' y
Av. 26 No. 98-22' - - - - -
REGISTRO(S) O CEDULA(S) CATASTRAL(S) No(s): A26 98 4' - - -
- - - - -
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-249597' - - -
- - - - -
CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION Y DECLARACIONES DEL (DE LA)
(DE LOS) (DE LAS) COMPARECIENTE(S) ANTE EL NOTARIO:
- - - - -
Compareció el señor <u>TOMAS ENRIQUE VENCE ZABALETA,</u> mayor de
edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de
ciudadanía número 1.785.505' de El Molino-Villanueva
(Guajira), quien actúa en nombre propio y en representación
de <u>INVERSIONES DALUC LTDA.,</u> sociedad constituida mediante
escritura pública número 3681' del 3 de noviembre de 1995 de
la Notaria 41' del Circulo de Bogotá, con matrícula
mercantil número 00674547' y NIT 830012747-6,' según
certificado de existencia y representación legal expedido
por la Cámara de Comercio de Bogotá - Sede Salitre de fecha
10 de febrero de 2005; documento que se protocoliza con el
presente instrumento público, según poder debidamente
otorgado por la Gerente <u>LUCRECIA MONROY MEDINA,</u>
identificada con la cédula de ciudadanía número 41.770.739'
de Bogotá, de fecha 19 de abril de 2005, ante la Notaria 12'
de Bogotá; <u>ROSALBA MONTOYA DE LENIS,</u> mayor de edad, vecina
de Bogotá, D.C., identificadas con la cédula de ciudadanía
número 20.309.211' de Bogotá, según poder debidamente



AA 00174922



otorgado ante la Notaria 8ª. del  
Círculo de Bogotá de fecha 30 de  
marzo de 2005; **JULIANA LENIS  
MONTAYA**, mayor de edad, vecina  
de Bogotá, D.C., e identificada  
con la cédula de ciudadanía

Insula Corpesa y casa de Bogotá  
CNC 00174922  
Secretaría Distrital

número 52.084.723 de Bogotá, según poder debidamente  
otorgado ante la Notaria 34 del Círculo de Bogotá de fecha  
1º. de abril de 2005; **ANTONIO JOSE LENIS MONTAYA**, mayor de  
edad, vecino de Bogotá, D.C., e identificado con la cédula  
de ciudadanía número 80.037.141 de Bogotá, según poder  
debidamente otorgado ante la Notaria 8ª. del Círculo de  
Bogotá de fecha 30 de marzo de 2005; **JAIME ENRIQUE BARAHONA  
GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número  
17.024.255 de Bogotá, según poder de fecha 08 de marzo de  
2005 otorgado ante la Notaria 64 del Círculo de Bogotá;  
**LUIS FRANCISCO ACHURY CARRION**, identificado con la cédula  
de ciudadanía número 79.332.740 de Bogotá, según poder  
otorgado ante la Notaria 55 del Círculo de Bogotá de fecha  
13 de abril de 2005; **MARTHA ROCIO CARDONA RODRIGUEZ**,  
identificada con la cédula de ciudadanía número 51.709.275  
de Bogotá, D.E., según poder otorgado ante la Notaria 51  
del Círculo de Bogotá de fecha 9 de marzo de 2005; **MARIA  
DEL PILAR CARDONA RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de  
ciudadanía número 51.817.014 de Bogotá, según poder  
debidamente otorgado ante la Notaria 47 del Círculo de  
Bogotá, de fecha 10 de marzo de 2005; **EDWIN ALONSO CARDONA  
RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número  
79.684.561 de Bogotá, según poder otorgado ante la Notaria  
47 del Círculo de Bogotá, de fecha 10 de marzo de 2005; y  
**MARIA NORIS LOPEZ LEON**, mayor de edad, vecina de Bogotá,  
D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía número  
41.451.752 de Bogotá, según poder otorgado ante la Notaria



*Julia*

Q FORMACIÓN. 01 000122

34 del Circulo de Bogotá, de fecha 05 de abril de 2005, quien a su vez actúa en representación de **DORIS XIMENA CARDONA LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.390.189 de Bogotá, según poder general otorgado mediante escritura pública número 3600 del 10 de septiembre de 2003 de la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, con certificación de vigencia de fecha 19 de abril de 2005, expedida por la misma Notaria; de **DAVID CARDONA LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.690.384 de Bogotá, mediante poder general otorgado por escritura pública número 1666 de marzo 19 de 1997 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá, con certificación de vigencia de fecha 19 de abril de 2005, expedido por la misma Notaria; y de **DIANA ALEXANDRA CARDONA LOPEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.082.079 de Bogotá, según poder general otorgado mediante escritura pública número 3222 del 30 de mayo de 1996 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá, con certificación de vigencia de fecha 19 de abril de 2005, expedido por la misma Notaria, quienes son propietarios en común y proindiviso del inmueble del cual se segrega la zona de terreno objeto de la presente compraventa, manifestando el compareciente, que los poderes no han sido revocados, que sus derechos no han sido transferidos, que los poderdantes no han fallecido y que por lo tanto los poderes a la fecha continúan vigentes, los cuales se protocolizan con esta escritura pública y declaró: que en la forma dicha comparece a dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa número 318 del 12 de noviembre de 1999 y otros números 1 y 2 al mismo de fechas 20 de diciembre de 1999 y 26 de mayo de 2000, respectivamente, celebrados con el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**, los cuales varían en cuanto a los copropietarios que inicialmente suscribieron



el citado contrato de promesa de compraventa, en razón a que no hacen parte de la presente escritura pública, Jesús Antonio Lenis González, quien falleció y por lo tanto la presente

escritura pública se lleva a cabo con sus sucesores; Diana Jazmin Cardona Rodríguez, John Robert Cardona Rodríguez y Jorge Enrique Cardona Rodríguez, porque vendieron sus derechos de cuota parte, (compraventas autorizadas por el IDU); varía además el citado contrato en lo que respecta a las cláusulas: cuarta (tradicción); séptima (forma de pago), en razón a la liquidación del contrato de arrendamiento número 005/2000; y décima segunda (exenciones);-compraventa que se lleva acabo, previa observancia de todos los preceptos legales, la cual se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- OBJETO: Que transfiere a título de venta, con destino a la obra AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE, a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, el derecho de dominio que ejerce en común y proindiviso junto con sus representados, sobre una zona de terreno de trescientos setenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (371.88 M2.) de terreno, veintinueve punto sesenta y siete metros cuadrados (29.67 M2.) de construcción (1 piso teja) y trescientos cuarenta y dos punto veintidós metros cuadrados (342.21 M2.) de zonas duras, según Registro Topográfico número 11002, elaborado por la Unidad de Adquisición de Predios - Subdirección de Construcciones del Instituto de Desarrollo, copia del cual se protocoliza con el presente instrumento público, que se segrega del inmueble ubicado en el Distrito Capital de Bogotá en la Avenida Calle 26 No. 98-22 (antes AC 26 No. 96-22 y Av.26 No. 98-22) con cédula

Notaría Cuarta y Once de Bogotá, D.C.  
CONSUELO OTTEGALAVIA

EL FORTALECIMIENTO DE LA LEY

*[Handwritten signature]*

catastral número A26 98 4 y matrícula inmobiliaria número 50C-249597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, cuyos linderos generales, de conformidad con la sentencia de fecha 17 de mayo de 2001, emitida por el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá, D.C., dentro del proceso de sucesión del causante José Antonio Lenis González, son:-----

"POR EL SUR, en treinta y dos metros (32.00 Mts.) con la Autopista El Dorado; POR EL ORIENTE, en sesenta y dos metros con sesenta centímetros (62.60 Mts.) con el lote de la señora VISITACION SUAREZ VIUDA DE CRUZ; POR EL OCCIDENTE, en cuarenta metros (40.00 Mts.) con el lote de MARCEL HARRICK SCHWART y en veintitrés metros (23.00 Mts.) con el lote de propiedad de la señora VISITACION SUAREZ VIUDA DE CRUZ; POR EL NORTE, en treinta y dos metros (32.00 mts.) con el antiguo camino que de Bogotá conducía a Engativá".-----

SEGUNDA.- DETERMINACION DEL OBJETO: Que la zona de terreno objeto de esta compraventa, de acuerdo con el Registro Topográfico número 11002, elaborado por la Unidad de Adquisición de Predios-Subdirección de Construcciones del Instituto de Desarrollo urbano, copia del cual se protocoliza con el presente instrumento público, tiene un área de trescientos setenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (371.88 M2.) de terreno, comprendida entre los siguientes linderos específicos:-----

NORTE: Del punto B al punto E pasando por el punto G en línea sinuosa y longitudes sucesivas de treinta y dos punto cincuenta y dos metros (32.50 mts.) y diecisiete punto cincuenta y cinco metros (17.55 mts.) limitando con el predio del cual se segrega.-----



SURESTE: Del punto E al punto F en línea recta y longitud de treinta y tres punto cincuenta y un metros (33.51 mts.) limitando con propiedad particular.

SUROESTE: Del punto F al punto A en línea recta y longitud de treinta y dos metros (32.00 mts.) sobre la Avenida Calle veintiséis (26).

NOROESTE: Del punto A al punto B en línea recta y longitud de un metro punto noventa y nueve metros (1.99 mts.) limitando con propiedad particular.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, abrir matrícula inmobiliaria al área de trescientos setenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (371.88 M2.) anteriormente descrita, objeto de la presente compraventa.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de lo estipulado en el Decreto número 2157 del 5 de diciembre de 1995, se tiene que, una vez descontada el área requerida para la obra citada, objeto de compraventa, queda una zona sobrante de propiedad del VENDEDOR, de mil seiscientos cuarenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados (1.647.96 M2.) que de conformidad con el registro topográfico número 11002, se encuentra comprendida entre los siguientes linderos específicos:

NORESTE: Del punto G al punto D en línea recta y longitud de treinta y dos metros (32.00 mts.) limitando con propiedad particular.

SURESTE: Del punto D al punto E en línea recta y longitud de veintinueve metros punto cero nueve metros (29.09 mts.) limitando con propiedad particular, del punto E al punto G en línea ligeramente curva y longitud de diecisiete punto

cincuenta y cinco metros (17.55 mts.), limitando con la zona de terreno objeto de la presente compraventa-----

SURESTE: Del punto G al punto B en línea curva y longitud de treinta y dos punto cincuenta y dos metros (32.52/mts.) limitando con la zona de terreno objeto de la presente compraventa.-----

NOROESTE: Del punto B al punto E en línea recta y longitud de sesenta y tres metros (63.00 mts.) limitando con propiedad particular.-----

TERCERA.- VALOR: El precio total de la zona de terreno objeto de esta compraventa, es la cantidad de CIENTO VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$125.598.150.00 M/CTE.) conforme al Informe Técnico de Avalúo número 023 de noviembre 3 de 1998, elaborado por la Unión Temporal Avalúos Longitudinal de Occidente, suma ésta que se pagará con cargo al presupuesto del Instituto de Desarrollo Urbano, según certificado de Reserva Presupuestal número 0515 del 22 de diciembre de 1999, expedido por la Dirección Técnica Financiera.-----

CUARTA.- FORMA DE PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio antes estipulado, así: a) Un primer contado por la cantidad de TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$37.679.445.00) MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR manifiesta recibidos a entera satisfacción; b) Un segundo contado o saldo por la cantidad de OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS (\$87.918.705.00) MONEDA CORRIENTE, los cuales serán tirados, así: 1) La suma de DOCE MILLONES NOVECIENTOS / NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS (\$12.992.308) / MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR deja en poder del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de conformidad con lo

AA 00170777



previsto en el Acta No. 1 de liquidación del contrato de arrendamiento número 005/2000 de fecha 19 de enero de 2004, copia de la cual se protocoliza con el presente instrumento público; y

2) La suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$74.926.397.00) MONEDA CORRIENTE, que se girará a nombre del VENDEDOR, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que EL VENDEDOR haga entrega al Instituto de Desarrollo Urbano, de la primera copia y una fotocopia simple de la escritura pública debidamente registrada, junto con el certificado de tradición y libertad actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio, donde aparezca el Instituto de Desarrollo Urbano como propietario, previo trámite de la orden de pago.

PARAGRAFO PRIMERO.- El anterior plazo se fija teniendo en cuenta que la suma de OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS (\$87.918.705.00) MONEDA CORRIENTE, se encuentra amparada con reserva fenecida para la presente vigencia fiscal y que para hacerla efectiva se requiere adelantar un trámite especial previo a la radicación de la orden de pago en la Dirección Técnica Financiera.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al segundo contado o saldo, Únicamente se realizará previa constatación del hecho que el inmueble del cual se segrega la zona de terreno objeto del presente contrato se encuentre libre de gravámenes y limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos e impuesto predial de los últimos cinco (5) años.



Handwritten signature

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

**QUINTA.- SANEAMIENTO:** Que EL VENDEDOR asume el saneamiento del derecho que vende y responde porque la zona de terreno que se transfiere mediante esta escritura se halle libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, administración y/o arrendamiento por escritura pública, anticresis, constitución de patrimonio de familia inembargable o cualesquiera otras limitaciones del dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos causados hasta el día del traslado de las acometidas. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la ley.

**SEXTA.- TRADICION.-** EL VENDEDOR declara que el inmueble del cual se segrega la zona de terreno objeto del presente contrato de compraventa, fue adquirido por él y por sus representados en común y proindiviso, así: **TOMAS ENRIQUE VENCE ZABALETA**, por compra de derechos de cuota parte equivalentes al 4.0% sobre la totalidad del inmueble a David, Diana Alexandra y Doris Jimena Cardona López, mediante escritura pública número 7302 del 30 de diciembre de 1995, **INVERSIONES DALUC LTDA.** por compra de derechos de cuota parte equivalentes al 40% sobre la totalidad del inmueble a Carlos José Monroy mediante escritura pública número 4074 del 6 de diciembre de 1995 de la Notaría 41 del Circulo de Bogotá; **ROSALBA MONTOYA DE LENIS**, por adjudicación de derechos de cuota parte equivalentes al 12.5% en la sucesión del causante Jesús Antonio Lenis González, según sentencia emitida por el Juzgado Tercero de familia de Bogotá de fecha 17 de mayo de 2001; **JULIANA LENIS MONTOYA**, por adjudicación de derechos de cuota parte equivalentes al 6.25% en la sucesión del causante Jesús Antonio Lenis González, según sentencia emitida por el





Juzgado Tercero de Familia de Bogotá de fecha 17 de mayo de 2001, **ANTONIO JOSE LENIS MONTOYA,** por adjudicación de derechos de cuota equivalentes al 6.25% en la sucesión del

causante Jesús Antonio Lenis González, según sentencia emitida por el Juzgado Tercero de Familia de Bogotá de fecha 17 de mayo de 2001, **JAIME ENRIQUE BARRONA GUTIERREZ,** por compra de derechos de cuota equivalentes al 5.00% a Belarmino Pinilla Contreras mediante escritura pública número 1196 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá y por compra de derechos de cuota equivalentes al 1.0% a Diana Jazmin Cardona Rodríguez y Jhon Roert Cardona Rodriguez, mediante escritura pública número 1766 del 28 de abril de 2000 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá;

**LUIS FRANCISCO ACEURY CARRION,** por compra de derechos de cuota equivalentes al 5.00% a Belarmino Pinilla Contreras mediante escritura pública número 1196 del 25 de marzo de 1999 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá; **MARTEA ROCIO CARDONA RODRIGUEZ, MARIA DEL PILAR CARDONA RODRIGUEZ y EDWIN ALFONSO CARDONA RODRIGUEZ,** por adjudicación a cada uno de derechos de cuota equivalentes al 0.5% en la sucesión del causante Jaime Cardona Forero, según sentencia del 25 de octubre de 1988 emitida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá; **MARIA NORIS LOPEZ LEON,** por compra de derechos de cuota equivalentes al 0.50% a Jorge Enrique Cardona Rodriguez, mediante escritura pública número 5032 del 3 de noviembre de 1999 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá; **DORIS XIMENA CARDONA LOPEZ, DAVID CARDONA LOPEZ y DIANA ALEXANDRA CARDONA LOPEZ,** por adjudicación de derechos de cuota equivalentes al 18.0% en

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 Calle 119 No. 13-12 Bogotá, D.C.  
 Sección de Inscripción



común y proindiviso en la sucesión del causante Jaime Cardona Forero, según sentencia del 25 de octubre de 1988 emitida por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.-----

SEPTIMA.- ENTREGA.- Que la zona de terreno objeto de compraventa fue entregada por EL VENDEDOR al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO el 20 de marzo de 2003, según acta de Recibo No. DTDP-8000, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento público.-----

OCTAVA.- RENUNCIAS: EL VENDEDOR renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualesquiera otra acción real de que pueda ser titular, por el hecho de que llegare a quedar pendiente el pago del precio estipulado, en virtud de que la zona de terreno materia de esta negociación queda destinada al uso público, por tanto, sólo podrá ejercitar acciones personales para obtener dicho pago.-----

NOVENA.- EMOLUMENTOS: Los gastos notariales serán cancelados conforme a lo dispuesto en el Decreto 1681 de 1.996, Artículo 24 que determina: "En los actos o contratos en que concurran los particulares con entidades exentas, quéllos pagarán la totalidad de los derechos que se causen...". Por otro lado los derechos de registro, de conformidad con el Decreto 1425 del 2000, Artículo 17 que determina en el segundo inciso del literal e.: "Sin embargo, cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las entidades estatales a que se refiere el párrafo de este artículo, aquéllos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente. A su vez el Párrafo del literal f. del mismo artículo, contempla: "Párrafo.- Para los



efectos del presente decreto son entidades estatales, entre otras:... los establecimientos públicos,...". Respecto del Impuesto de Registro y Anotación, el Decreto 650 de

1996, Artículo 3°, establece que: "Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato, o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares".

**DECIMA.- EXENCIONES:** El presente contrato tendrá el tratamiento tributario establecido en la Ley para bienes inmuebles adquiridos por motivos de interés público mediante enajenación directa.

**DECIMA PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** Para los fines de la presente escritura pública, se aplica lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley 80 de octubre 28 de 1993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la citada ley.

Presente el doctor **LUIS CARLOS ZAMORA REYES**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.301.963 de Bogotá, quien obra en su carácter de Director Técnico de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, según Resolución número 5014 del 21 de abril de 2004 y conforme al Acta de posesión número 051 del 3 de mayo de 2004, facultado mediante Resolución número 774 del 28 de febrero de 2005, emitida por la Dirección

General del **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU,**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

María Constanza Zúñiga de Aragón, O.E.  
SECRETARÍA DEL CONSEJO NACIONAL DE NOTARIOS PUBLICOS AMAYA  
Secretaría del Consejo



*[Handwritten signature]*

establecimiento público del orden Distrital, creado por el Acuerdo 19 de 1.972, debidamente facultado por los Acuerdos 2 de 1980, 7 de 1987 y 6 de 1.990 emanados del Concejo de Bogotá, D.C., y Decreto Distrital 619 de 28 de julio de 2000, y las Leyes 9ª. De 1.989 y 368 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de julio 24 de 1998; y declaró: Que por estar todo a satisfacción en nombre y representación del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO acepta las declaraciones y la venta que por medio de la presente escritura pública se hace a favor de éste y con destino a la obra Avenida Longitudinal de Occidente - ALO.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

APECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Ley 258 de 1.996 - Reformada por la Ley 854 de 2.003 ):

El Notario, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del año 1.996, y reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del año 2.003 indagó a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (AS) (ES) quien(es) manifestó(arón) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) NO se encuentra(n) sometido(s) a la Afectación a Vivienda Familiar. -

Asimismo, en cumplimiento de la misma Ley el Notario manifestó que por ser EL(LA)(LOS) (LAS) COMPRADOR(A)(ES) (LAS) personas jurídicas, NO ES PROCEDENTE la indagatoria sobre la Afectación a Vivienda Familiar.-----

COMPROBANTES FISCALES:

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZA(N) el (los) siguiente(s) comprobante(s) que acredita(n) el cumplimiento de las

AA 00170780



obligaciones tributarias:  -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 2.005.   
 AUTOADHESIVO(S) No(s). -----  
 CORRESPONDIENTE AL(LOS) INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN -----  
 -----  
 NOMBRE O NOMENCLATURA: -----  
 REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) No(s). -----  
 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA (S) No(s). -----  
 AUTOAVALÚO(S) \$ -----

**CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:**

Se anexa(n) constancia(s) de la entidad competente con respecto al (los) predio(s) referenciado(s) en esta escritura donde consta que NO TIENE(N) DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN con el Municipio o con el departamento al cual pertenece(n).-----  
 -----

**CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL (LA) (LOS) (LAS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:**

Se advirtió al (a los) otorgante(s) de esta escritura la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los)

Ministerio de Justicia y del Poder Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Secretaría de Notarías

*Handwritten signature/initials*

otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo(s). Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ✓-----

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

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

**IDENTIFICACIÓN DEL (DE LA) (DE LOS) COMPARECIENTE(S):**  
 El(la, los, las) compareciente(s) fue(ron) identificado(a,s) con el(los) documento(s) que en esta Escritura se cita(n), en los cuales sus nombres aparecen escritos así: LUIS CARLOS ZAMORA / REYES - TOMAS ENRIQUE VENCE - - ZABALETA .-----



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



0012463

Reparto Número: 20 \*\*\* RADICACIONE: RN2005-374 \*\*\*

**CATEGORIA:** 04 CARTA

**TIPO DE ESCRITURA:** 01 COMPRAVENTA

**VALOR DE LA ESCRITURA:** 135,598,150

**OTORGANTES:** TOMAS E. VENCE ZABALETA

**NOTARIA ASIGNADA:** 48 CUARENTA Y OCHO **Ciudad:** 001 BOGOTA D. C.

**FECHA DE REPARTO:** 24 FEB 2005 **HORA:** 03:02:36

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**GRUPO DE ACTIVIDADES NOTARIALES**

**ENTREGADO POR:** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**(NOMBRE COMPLETO)** REPARTO NOTARIAL

**CARGO:**

**FIRMA COMPLETA:** *Alfonso Pulido*

**C.C.:** 41568

**HUELLA DACTILAR:** 25 FEB 2005 11:40 AM

*7 Folios*

**NOTARIA**

**RECIBIDO POR:** ANGELO GUTIERREZ

**(NOMBRE COMPLETO)**

**CARGO:** AUXILIAR

**FIRMA COMPLETA:** *[Firma]*

**C.C.:** 80850941

**HUELLA DACTILAR:**

Rolando Cuervo y Jose Florentino  
 CONJUNTO DE NOTARIOS



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL  
 Radicación No. 841524 Fecha 24/09/2004

**CERTIFICATA**

Un predio con nomenclatura Oficial: AC 26 90 22, con nomenclaturas secundarias/Incluye certificado con la cédula catastral: A26 90 4, código sector: 003526 VO 02'000 00000, Código Chip: AAA0066KLAN, nomenclatura Catastral(s) Matriz: A26 90 1.

En la Zona (Zona Centro, con Vigencia de Formación: 1996 destino (21) Comercio Tipo A, usos: MÚTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS MPH, OFICINAS Y CONSULTORIOS, tipo de tenencia: PARTICULAR, Estrato: 0

Nombre del Propietario	Identificación	% Copro	Posedor
PINILLA CONTRERAS BELARRINO	C 2	0.000	NO
CARDONA PÉREZ JAIME	C 223054	0.000	NO
LENIS GÓNZALEZ JESUS ANTONIO	C 1704824	0.000	NO
MONROY MEDINA LUCRECIA	C 41770739	0.000	NO

Escritura No. 1633 del día 27 del mes de Abril, de 1985, Notario: 2, Arciles Docta D.C., Matrícula Inmob.: 0024597, Nro. Prop.: 4.

En el presente un predio figuró anteriormente con la(s) nomenclatura(s): IC 26 90 22 Fecha: 31/12/2003, AC 26 96 22 Fecha: 31/12/2000, AV 26 98 22 Fecha: 10/10/2000, AV 26 98 22 Fecha: 01/12/31.

En registro Cédulas Catastrales anteriores; en registro Partes Ventas anteriores; que actualmente con las siguientes áreas:

Área del Terreno (m <sup>2</sup> )	Área Construida (m <sup>2</sup> )	Valor
12016.00	1185.00	
63.714.00	0.00	
76.261.00	0.00	

En recepción en catastro no constaba título de dominio, ni consta en libros que tenga una titulación o una pre-venta, resolución 2555 de febrero 20 de 1985 del I.B.A.C.

En este certificado el interesado debe solicitar ante las Empresas de Servicios Públicos la unificación de la nomenclatura oficial asignada de acuerdo al Decreto 1 de 1981 y Acuerdo de 1932.

Exhido en Bogotá D.C. a los 24 días del mes de Septiembre de 2004.

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO





# INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

*Bogotá sin indiferencia*

454672  
28-Abr-2005

JE EL PREDIO: AC 26 98 22  
EN CEDULA CATASTRAL: A26 98 4  
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-00249597 CHIP: AAA0066KLAW

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

GENERAL (Acuerdo 16/90) 120260009800220000

LOCAL (Acuerdo 25/95) 120260009800220000

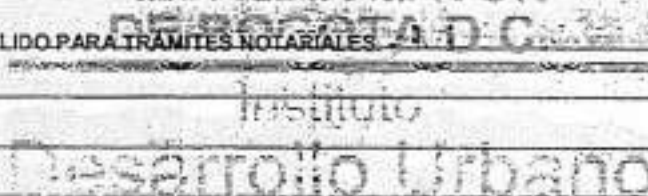
LOCAL (Acuerdo 48/01) 120260009800220000

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

TRAS

RESERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITE NOTARIALES



VÁLIDO HASTA 28-May-2005

XIMENA LOZANO GOMEZ  
RESPONSABLE

No. 0534472

El "Cuando un contribuyente solicita un paz y salvo y se encuentra en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estado de valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando exista autorización del IDU al valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el dicho proceso de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Fidelidad de Elctos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien debe la contribución al otorgación y cumplimiento, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 105 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

XLOZANO-10626-04/28/2005 9.01.44



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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579

Nro Matricula: 50C-285495

Página 1 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-07-1975 RADICACIÓN: 75043537 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-07-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0066KLD COD CATASTRAL ANT: A 26 98-1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

\* LOTE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 2 CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 711.00 METROS CUADRADOS, QUE FORMA PARTE DE MAYOR EXTENSION DEL DENOMINADO VILLA ESPERANZA, Y LINDA: NORTE: EN 30 METROS CON EL ANTIGUO CAMINO DE BOGOTA CONDUCE A ENGATIVA; SUR: EN 30 METROS CON LOTE QUE ES DE PROPIEDAD DE CARLOS JOSE MONROY; ORIENTE: EN 23.50 METROS CON PROPIEDAD DE CARLOS JOSE MONROY; OCCIDENTE: EN 23.90 METROS CON PROPIEDAD DE CARLOS JOSE MONROY.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

5) CL 51 96A 67 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 51 #96A-67

3) AVENIDA CALLE 26 # 98 - 08

2) CALLE 26 98-08 HOY LOTE #2

1) CARRERA 4 26-05 ANTES

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 128046

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-07-1975 Radicación: 75043537

Doc. ESCRITURA 3030 del 04-06-1975 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: 340.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ VDA DE CRUZ VISITACION

A: CARDONA FORERO JAIME

CC# 123854 X 25%

A: LENIS GOZALEZ JESUS ANTONIO

X 75%



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579**

**Nro Matrícula: 50C-285495**

Página 2 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-10-1982 Radicación: 8293210

Doc: ESCRITURA 4811 del 09-10-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 17004824

A: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-11-1982 Radicación: 820100113

Doc: ESCRITURA 5304 del 05-11-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 10%

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

CC# 3040348 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-06-1983 Radicación: 8348789

Doc: ESCRITURA 1632 del 28-04-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$360,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433

A: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770739 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-09-1988 Radicación: 135952

Doc: OFICIO 012708 del 07-09-1988 D.V. JUZG COBRANZAS de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO

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

DE: LA NACION

A: CARDONA FORERO JAIME

CC# 123854 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-04-1989 Radicación: 1989-26070

Doc: SENTENCIA 0 del 26-10-1988 JUZG.13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 25%

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

DE: CARDONA FORERO JAIME

CC# 123854

A: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384 X

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579**

**Nro Matrícula: 50C-285495**

Página 3 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189	X
A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934	X
A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN		X
A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO		X
A: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE	CC# 79488915	X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR	CC# 51817054	X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275	X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1989 Radicación: 8943591**

Doc: OFICIO 32-2060-1 del 23-06-1989 ADMON.IMP. NACIONALES COBRANZAS de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LA NACION

A: CARDONA FORERO JAIME	CC# 123854	X
-------------------------	------------	---

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-1989 Radicación: 1989-52217**

Doc: ESCRITURA 2992 del 18-04-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA (40%)

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

DE: MONROY MEDINA LUCRECIA	CC# 41770739	
----------------------------	--------------	--

A: ROBAYO GUZMAN ANTONIO	CC# 125652	X
--------------------------	------------	---

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-1989 Radicación: 89 57771**

Doc: ESCRITURA 3793 del 11-05-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: ROBAYO GUZMAN ANTONIO	CC# 125652	
---------------------------	------------	--

A: MONROY CARLOS JOSE	CC# 2903838	X
-----------------------	-------------	---

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-01-1996 Radicación: 1996-5771**

Doc: ESCRITURA 4073 del 06-12-1995 NOTARIA CUARENTA Y UNA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%-

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579

Nro Matrícula: 50C-285495

Página 4 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

A: INVERSIONES DALUC LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-01-1997 Radicación: 1997-5340

Doc: ESCRITURA 7302 del 30-12-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384

DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

CC# 52390169

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

X 4% del 22%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-41326

Doc: ESCRITURA 7082 del 20-12-1996 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA # 4073 DEL 06-12-95 DE LA NOTARIA 41 DE ESTA CIUDAD EN CUANTO: A LOS LINDEROS Y NOMENCLATURA, SEGUN CERTIFICADO DE CATASTRO DISTRITAL, AREA 712.5 MTS2

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

A: INVERSIONES DALUC LIMITADA

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$333.724.000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10% DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE EL 10% DE ESTE Y TRES MAS (SE FIJA CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES DE \$333.724.000)

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X

A: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349



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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579 Nro Matricula: 50C-285495 Pagina 5 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-90831

Doc: ESCRITURA 5380 del 19-11-1999 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$323,724,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y TRES MAS

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

- DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO CC# 3040349
A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740 X
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73131

Doc: ESCRITURA 1766 del 28-04-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1% ESTE Y OTROS

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

- DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52078934
DE: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT CC# 79451351
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2001 Radicación: 2001-561

Doc: ESCRITURA 5032 del 03-11-1999 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.50%

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

- DE: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC# 79488915
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS CC# 41451752 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2001 Radicación: 2001-74347

Doc: ESCRITURA 2634 del 16-10-2001 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$6,000,600

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -1%- EL 0.5% CADA UNO DE LOS VENEDORES- ESTE Y OTRO-

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

- DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO CC# 79664561
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR CC# 51817054 -C.C.#51817014-
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-05-2002 Radicación: 2002-48146

Doc: SENTENCIA SIN del 17-05-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCCESION DERECHO DE CUOTA 25%. - (REGISTRO



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579**

**Nro Matrícula: 50C-285495**

Página 6 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

PARCIAL SOLO DE LA HIJUELA DE LA CONYUGE SOBREVIVIENTE)

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

DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO	CC# 17004824	
A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 80037141	X 6.25%
A: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52084723	X 6.25%
A: MONTOYA DE LENIS ROSALEA	CC# 20309211	X 12.5%

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 04-06-2002 Radicación: 2002-52566

Doc: ESCRITURA 1577 del 25-06-2002 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,230,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO	CC# 70832740	
A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255	X 5%

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,230,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.00% DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505	
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752	X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118274

Doc: ESCRITURA 5570 del 24-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$393,071,580

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE	CC# 17024255	
A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO	CC# 3040348	X 12%

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 04-06-2009 Radicación: 2009-77178

Doc: ESCRITURA 7450 del 20-12-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$40,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579

Nro Matricula: 50C-285495

Pagina 7 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 1% RESERVANDOSE PARA SI EL 2.5% DE ESTE Y OTROS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X 1%

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113161

Doc: ESCRITURA 4006 del 24-12-2008 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21.810.180

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 00.50%

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7725

Doc: RESOLUCION 6000026 del 23-01-2012 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAN DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 09-03-2013 Radicación: 2013-21376

Doc: RESOLUCION 23100293 del 20-02-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

REF: N.200363077

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-49842

Doc: ESCRITURA 2147 del 19-07-2011 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$174.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14%. ESTE Y OTRO

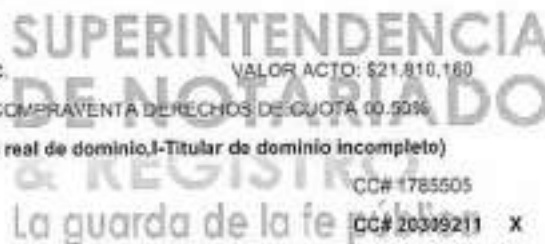
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141 X 7%







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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579

Nro Matricula: 50C-285495

Página 8 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

A: MERZ LENIS SABINE STEFKA

X 7%

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-18181

Doc: ESCRITURA 4855 del 28-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1.388.339.050

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL EQUIVALENTE AL 60%

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384

DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

CC# 52082079

DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

CC# 51709275

DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141

DE: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723

DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752

DE: MERZ LENIS SABINE STEFKA

CC# 1020785919

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: EL FIDEICOMISO DENOMINADO LOTES EL DORADO NIT. 830.054.090-6 QACTUANDO A TRAVES DE SU VOCERA FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 866.501.448-6

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-85423

Doc: ESCRITURA 305 del 08-02-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4.262.113.800

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DEL DERECHO DE CUOTA 40%

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

DE: INVERSIONES DALUC LTDA

NIT# 8300127476

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT.830054090-6

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111100

Doc: ESCRITURA 4843 del 25-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. #305 DE 08-02-2021 DE LA NOT. 44 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE NIT. DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT. 830054090-6

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 866501448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO

NIT.830054090-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*31\*



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

Certificado generado con el Pin No: 231219919586952579

Nro Matricula: 50C-285495

Página 9 TURNO: 2023-844376

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:54 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-21283 Fecha: 19-09-2011  
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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
EN CAMPO DE PERSONAS CORREGIDO APELLIDO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-13868 Fecha: 01-12-2020  
EN EL CAMPO DE PERSONAS SE CORRIGE NOMBRE DE ALEXANDRA VALE-ART. 59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-13868
- Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-16162 Fecha: 04-10-2021  
ANOTACIONES 1, 6, 9, 11, 16 Y 22 INCLUIDOS PORCENTAJES SEGUN TITULOS INSCRITOS. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.
- Anotación Nro: 27 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-13154 Fecha: 18-04-2013  
NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL38/C2013-13154 (ABOGA238)
- Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-7801 Fecha: 23-07-2020  
EN EL CAMPO DE PERSONA SE INCLUYE A ANTONIO VALE-ART. 59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-7801

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-844376

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578 Nro Matricula: 50C-228529  
Pagina 1 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 25-06-1974 RADICACIÓN: 1974-036841 CON DOCUMENTO DE: 19-06-1974  
CODIGO CATASTRAL: AAA0066KLCNCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 24 DEL PREDIO D Y QUE SE DENOMINARA "SAN LUIS" N. 4 CON 6.431,55 VARAS CUADRADAS Y LINDA OCCIDENTE, EN 65,60 METROS CON EL LOTE QUE SE ADJUDICA A SANTIAGO DE GARCIA DEL MOJON 83 AL 84, NORTE EN 62,50 METROS DEL MOJON 84 AL MOJON 18 CON EL ANTIGUO CAMINO QUE DE BOGOTA CONDUCE A ENGATIVA, ORIENTE EN 62,60 METROS DEL MOJON 16 AL 17 VALLADO DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DE VISITACION SUAREZ DE CRUZ, SUR EN 61,85 METROS CON LA AUTOPISTA QUE DE BOGOTA CONDUCE AL AEROPUERTO EL DORADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
- 3) AC 26 96A 60 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) AVENIDA CALLE 26 #96A-60
- 1) AVENIDA 26 96-60 LOTE 24 PREDIO D SAN LUIS N. 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1960 Radicación:  
Doc: SENTENCIA 0 del 05-07-1960 JUZG. 4 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: - 150 SUCESION

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

- DE: DIAZ ESCOBAR VDA DE GARCIA ESTHER
- DE: GARCIA FELIPE SANTIAGO
- A: GARCIA DIAZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-11-1961 Radicación:  
Doc: ESCRITURA 3347 del 20-09-1961 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matrícula: 50C-228529**

Página 2 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION LINDEROS

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

A: GARCIA DIAZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-1978 Radicación:

Doc: SENTENCIA 0 del 16-12-1976 JUZG 1 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: GARCIA DIAZ LUIS EDUARDO

A: GARCIA DE CIFUENTES CECILIA

X

A: GARCIA DIAZ SANTIAGO

X

A: GARCIA V. DE GUERRERO ISABEL

X

A: GARCIA V. DE GUTIERREZ SILVIA

X

A: GARCIA V. DE ORTEGON LEONOR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-1980 Radicación: 67729

Doc: ESCRITURA 1921 del 04-08-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE GUTIERREZ SILVIA

CC# 20139488

DE: GARCIA DE ORTEGON LEONOR

CC# 28702706

DE: GARCIA DIAZ DE CIFUENTES CECILIA

CC# 20015

DE: GARCIA VDA. DE GUERRERO BERTILDA ISABEL

CC# 20109405

A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 17004824 X 25%

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938 X 75%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-1981 Radicación: 1981-5991

Doc: SENTENCIA 0 del 01-07-1980 JUZG 25 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GARCIA DIAZ SANTIAGO

A: GARCIA DE GUERRERO ISABEL

A: GARCIA DE GUTIERREZ SILVIA

CC# 20139488

A: GARCIA DIAZ VDA DE ORTEGON LEONOR

X

A: GARCIA DIAZ VDA DE CIFUENTES ANA CECILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578 Nro Matrícula: 50C-228529 Pagina 3 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-1982 Radicación: 83989

Doc: ESCRITURA 4568 del 28-08-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES 75 % .

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

A: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-11-1982 Radicación: 820100116

Doc: ESCRITURA 5305 del 05-11-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO (ART.752 C.C.)

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

DE: CHAVEZ NASSER LUIS ADIB

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-06-1983 Radicación: 83048791

Doc: ESCRITURA 1631 del 28-04-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$540,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS ACCIONES EL 65%. (ART.752 C.C.)

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433

A: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770739 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-04-1989 Radicación: 1989-24901

Doc: ESCRITURA 2663 del 11-04-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONEN O PUEDA CORRESPONDER COMO CESIONARIO EN LAS SUCCESIONES DE GARCIA DIAZ LUIS EDUARDO Y GARCIA DIAZ SANTIAGO 65%. (ART.752 C.C.)

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

DE: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770739

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-04-1989 Radicación: 1989-25040

Doc: ESCRITURA 2513 del 06-04-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO (ART.752 C.C.) LOS SEJORES MARIA DEL PILAR, DIANA JAZMIN, EDWIN, JHON ROBERT Y MARTHA ROCIO CARDONA RODRIGUEZ ADQUIEREN UN 3% EN COMUN Y PROINDIVISO. LA SE/ORA MARIA NORIS LOPEZ LEON ADQUIERE UN 22%.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578

Nro Matrícula: 50C-228529

Página 4 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

DE: MONROY CARLOS JOSE	CC# 2903038
A: CARDONA RODRIGUEA MARIA DEL PILAR	CC# 51817014 X
A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN	CC# 52078934 X
A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN	X
A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT	CC# 79451351 X
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275 X
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-1996 Radicación: 1996-5773

Doc: ESCRITURA 4075 del 06-12-1995 NOTARIA CUARENTA Y UNA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 810 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO 85%

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

DE: MONROY CARLOS JOSE	CC# 2903038
A: INVERSIONES DALUC LIMITADA	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-77998

Doc: ESCRITURA 2573 del 27-05-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505 X 4%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-77998

Doc: ESCRITURA 3583 del 18-07-1995 NOTARIA 19 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2573 DEL 27-05-95 EN EL SENTIDO DE MENCIONAR EL PORCENTAGE QUE SE ENAGENA.

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

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-78000

Doc: ESCRITURA 4118 del 15-08-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2573 DEL 27-05-96 EN EL SENTIDO DE CITAR EL TITULO ANTECEDENTE POR EL CUAL ADQUIRIO.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Pagina 5 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505 X

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-41323**

Doc: ESCRITURA 7084 del 20-12-1996 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA # 4075 DEL 06-12-95 DE LA NOTARIA 41 DE ESTA CIUDAD EN CUANTO: ACLARAR

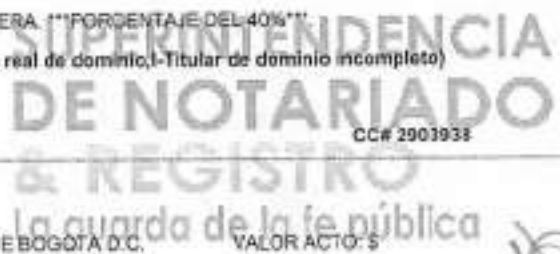
LINDEROS Y EL PORCENTAJE QUE OBRA EN LA CLAUSULA PRIMERA. **"PORCENTAJE DEL 40%"**

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

A: INVERSIONES DALUC LIMITADA

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903933



**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-108970**

Doc: OFICIO 2228 del 15-12-1998 JUZGADO 48 C.M. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BELTRAN DE ROMERO LUZ MARY

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505 X

*Handwritten signature and number 19*

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704**

Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$333,724,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10% DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704**

Doc: ESCRITURA 1196 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE EL 10% DE ESTE Y TRES MAS (SE FIJA CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES DE \$323.724.000)

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X

A: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

*Handwritten signature and number 12*

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-07-1999 Radicación: 1999-54067**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Pagina 6 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

Doc: OFICIO 1619 del 16-07-1999 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BELTRAN DE ROMERO LUZ MARY

A: VENCE ZABALETA ENRIQUE

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-87755**

Doc: ESCRITURA 5056 del 04-11-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (ART.752 C.C.) 0.50% DERECHOS Y ACCIONES QUE LES CORRESPONDAN O PUEDAN CORRESPONDER COMO CESIONARIOS EN LAS SUCESIONES INTESTADAS E ILIQUIDAS DE LUIS EDUARDO GARCIA DIAZ

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

DE: CARDONA RODRIGUEA MARIA DEL PILAR

CC# 51817014

DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN

CC# 52078934

DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN

DE: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT

CC# 79451351

DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

CC# 51709275

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-90831**

Doc: ESCRITURA 5380 del 19-11-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$323,724,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17924255 X

**ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73131**

Doc: ESCRITURA 1766 del 28-04-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$8.000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 1% SOBRE EL 3% DE LA TOTALIDAD

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN

CC# 52078934

DE: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT

CC# 79451351





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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Pagina 7 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE**

**CC# 17024255**

**ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73132**

Doc: ESCRITURA 4229 del 14-09-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 1766 26-04-2000 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LO QUE VENDE SON DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE LUIS EDUARDO GARCIA Y SANTIAGO GARCIA DIAZ.

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

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE**

**CC# 17024255**

**A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN**

**CC# 52078934**

**A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT**

**CC# 79451351**

**ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-10-2001 Radicación: 2001-74350**

Doc: ESCRITURA 2633 del 16-10-2001 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (ART.752 C.C.)-DEL 1%- EL 0.5% CADA UNO DE LOS VENDEDORES-

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

**DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO**

**CC# 79684561**

**DE: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR**

**CC# 51817054**

**-C.C.#51817014-**

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE**

**CC# 17024255**

**ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-06-2002 Radicación: 2002-48146**

Doc: SENTENCIA SIN del 17-05-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 25% (ART.752 C.C.) (REGISTRO PARCIAL SOLO DE LA HUUELA DE LA CONYUGE SOBREVIVIENTE)

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

**DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO**

**CC# 17004824**

**A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE**

**CC# 80037141 X 6.25%**

**A: LENIS MONTOYA JULIANA**

**CC# 52084723 X 6.25%**

**A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA**

**CC# 20309211 X 12.5%**

**ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-07-2002 Radicación: 2002-52667**

Doc: ESCRITURA 1578 del 25-06-2002 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

**DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO**

**CC# 79332740**

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE**

**CC# 17024255 X 5%**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Página 8 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20.200.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0,60% DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752 X

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118274

Doc: ESCRITURA 5570 del 24-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$393.071.580

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

CC# 3040348 X 12%

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 04-08-2009 Radicación: 2009-77178

Doc: ESCRITURA 7450 del 20-12-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 1% RESERVANDOSE PARA SI EL 2,5% DE ESTE Y OTROS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X 1%

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113161

Doc: ESCRITURA 4006 del 24-12-2008 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21.810.180

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0,50%

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7733



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matrícula: 50C-228529**

Página 9 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 6000033 del 23-01-2012 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723 X 6.25%

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 09-03-2013 Radicación: 2013-21376

Doc: RESOLUCION 231000293 del 20-02-2017 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

REF:N.200363077

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723



ANOTACION: Nro 034 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-35545

Doc: OFICIO 305 del 11-02-2013 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO NO. 2011-0463

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-66609

Doc: OFICIO 6800 del 26-08-2014 JUZGADO 03 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 34

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO PROCESO

110014003000320110048300 EN VIRTUD DEL ACUERDO PSAA13, 9962, 9984 Y 9991 DE 2013 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-49542



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Página 10 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2147 del 19-07-2011 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$174,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14%. ESTE Y OTROS.

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

DE: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141 X 7%

A: MERZ LENIS SABINE STEFKA

X R.C.N 20987294 7%

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-37121

Doc: ESCRITURA 4858 del 28-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,024,951,108

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 60%

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

CC# 51709275

DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141

DE: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723

DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752

DE: MERZ LENIS SABINE STEFKA

CC# 1020785919

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

DE: VENGE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT.900.459.857-0

X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-85424

Doc: ESCRITURA 304 del 08-02-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,296,866,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 40%

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

DE: INVERSIONES DALUC LTDA

NIT# 8300127476

A: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 9004598570

X

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8318

Doc: ESCRITURA 8076 del 30-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 4858 DEL 28-12-2020 NOTARIA 44 DE BOGOTA DC. EN ELS ENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE LOS TITULOS ANTECEDENTES DE LA TRADICION DE DICHO INMUEBLE

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

A: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900.459.857-0

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-8318



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578**

**Nro Matricula: 50C-228529**

Página 11 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6076 del 30-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$6,301,782,000

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

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

DE: VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 900.459.857-0

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A NIT 8605014486 VOCERA Y ADMINISTRADORA- FIDEICOMISO LOTE EL DORADO

X NIT 830.054.090-6

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*40\***

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
INCLUIDO PORCENTAJE SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
ANOTACIONES 3 Y 4 CORREGIDO ORDEN CRONOLOGICO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
ANOTACION VALE CODIGO 5175/5197			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
EN COMENTARIO CORREGIDO PORCENTAJE SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 15	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
EN COMENTARIO INCLUIDO PORCENTAJE ACLARADO SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 14-11-2000
EN COMENTARIO LO CORREGIDO VALE TC.2900-13336 CDG AUXDEL22 ABOGADO15			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: C2020-14156	Fecha: 13-04-2021
EN COMENTARIO SE INCLUYE ((ART.752 C.C./VALE.-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-14156			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-16162	Fecha: 06-10-2021
ANOTACIONES 20, 22 Y 24 CORREGIDO CODIGO SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 30	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
EN CAMPO DOCUMENTO QUE SE REGISTRA SE MODIFICA CODIGO 0125 POR 0307 SEGUN TITULO INSCRITO, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 32	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
ANOTACIONES 31 Y 32 PORCENTAJES CORREGIDOS SEGUN TITULOS INSCRITOS, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			
Anotación Nro: 33	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-13/154	Fecha: 18-04-2013
NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2013-13/154 (ABOGA238).			
Anotación Nro: 36	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
ANOTACIONES 4, 7, 10, 28 Y 36 PORCENTAJES INCLUIDOS SEGUN TITULOS INSCRITOS, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, AUXDE111.			

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231219703086952578

Nro Matrícula: 50C-228529

Página 12 TURNO: 2023-844377

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:56 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-844377

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577**

**Nro Matrícula: 50C-79034**

Página 1 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-11-1972 RADICACIÓN: 72071813 CON DOCUMENTO DE: 18-11-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0066KLBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

UN SOLAR QUE HACE PARTE DE LA MAYOR EXTENSION DENOMUNADA "VILLA ESPERANZA" SITUADO EN LA VEREDA PUENTE DE TEJA, ANTIQUAMENTE MUNICIPIO DE FONTIBON HOY D.E. DE BOGOTA, LOTE QUE HOY SE LLAMA "VILLA DONNA" MARCADO CON EL # 4-60 DE LA AVENIDA 26 CON UNA CABIDA DE 1.875 VARAS CUADRADAS O SEAN 1.203 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL NORTE CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA VISITACION SUAREZ VIUDA DE CRUZ, EN EXTENSION DE 30 MTS. POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD DE MA MISMA SEÑORA VISITACION SUAREZ VIUDA DE CRUZ EN EXTENSION DE 40 MTS. POR EL OCCIDENTE CON HEREDEROS DE SANTIAGO GARCIA EN IGUAL EXTENSION DE 40 MTS Y POR SUR EN LA AVENIDA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL DORADO EN 30 MTS.

La guarda de la fe pública

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

5) AC 26 98A 48 (DIRECCION CATASTRAL)

4) AVENIDA CALLE 26 #96A-48

3) AVENIDA CALLE 26 # 98 - 68

2) AVENIDA 26 4-60

1) CALLE 51 98-67

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7141 del 09-12-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ VDA DE CRUZ VISITACION

A: HARRICK MARCEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matrícula: 50C-79034

Página 2 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 336 del 17-02-1961 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HARRICK MARCEL

A: RICHCREEK EUGENE MARVIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-11-1972 Radicación: 72071613

Doc: ESCRITURA 6729 del 06-11-1972 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RICHCREEK EUGENE MARVIN

A: RICHCREEK SONORA LYNN

CC# 110074 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 7439936

Doc: ESCRITURA 2919 del 14-05-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RICHCREEK WHIPKEY SONORA LYNN

A: CARDONA FORERO JAIME

X 25%

A: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

X 25%

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903838 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-1982 Radicación: 83970

Doc: ESCRITURA 4570 del 28-09-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

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

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903838

A: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-11-1982 Radicación: 820100114

Doc: ESCRITURA 5303 del 05-11-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10%

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

DE: CHAUVEZ NASSER LUIS ADIR





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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matrícula: 50C-79034

Página 3 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-1983 Radicación: 83048792

Doc: ESCRITURA 1634 del 28-04-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7/30 AVOS

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

DE: CHALVEZ NASSER LUIS ADIR

CC# 114433

A: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770739 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-1989 Radicación: 1989-25070

Doc: SENTENCIA SN del 25-10-1988 JUZG 13 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION 25%

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

DE: CARDONA FORERO JAIME

A: CARDONA LOPEZ DAVID

X

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

X

A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

X

A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN

CC# 52078934 X

A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN

X

A: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERTO

X

A: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE

CC# 79488915 X

A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

X

A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-1989 Radicación: 1989-30764

Doc: ESCRITURA 2991 del 18-04-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7/30 AVOS

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

DE: MONROY MEDINA LUCRECIA

CC# 41770739

A: CASTILLO RAMOS JORGE

CC# 49821 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-10-1989 Radicación: 70122

Doc: ESCRITURA 3794 del 11-05-1989 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7/30 AVOS

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

DE: CASTILLO RAMOS JORGE

CC# 49821



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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matricula: 50C-79034

Página 4 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-1990 Radicación: 1990-12558

Doc: OFICIO 175 del 05-02-1990 JUZG. 19 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CARDONA FORERO FRANCISCO

A: ADJUDICATORIOS EN SUCESION DE CARDONA FORERO JAIME QUE SON:

A: CARDONA BOTERO MARIA EUGENIA

A: CARDONA BOTERO TONIANIA

A: CARDONA CONTRERAS LUZ MARTHA

A: CARDONA GONZALEZ EDNA MARGARITA

A: CARDONA LOPEZ DAVID

A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

A: CARDONA RODAS JOAQUIN GERARDO

A: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN

A: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN

A: CARDONA RODRIGUEZ FLOR ANGELA

A: CARDONA RODRIGUEZ JHON J

A: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE

A: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO

A: ESTA ULTIMA RESPALDADA POR MORRIS LOPEZ MARIA

A: FORERO MARIA EUGENIA

A: LENIS ANTONIO

A: LOS DOS ULTIMOS REPRESENTADOS POR RODRIGUEZ EDELMIRA

A: MONROY GROSS CARLOS JOSE

A: PINILLA \* BELARMINO

A: REPRESENTADA POR GONZALEZ LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-02-1992 Radicación: 14203

Doc: OFICIO 2279 del 28-11-1991 JUZG. 19 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA

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



12



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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matricula: 50C-79034

Pagina 5 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

DE: CARDONA FORERO FRANCISCO

A: LENIS ANTONIO

A: MONROY GROSS CARLOS JOSE Y OTROS (SIC)

A: PINILLA BELARMINO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-01-1996 Radicación: 1996-5772

Doc: ESCRITURA 4074 del 06-12-1995 NOTARIA CUARENTA Y UNA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 7/30 PARTES

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

DE: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

A: INVERSIONES DALUC LTDA.

La guarda de la fe pública X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-01-1997 Radicación: 1997-5340

Doc: ESCRITURA 7302 del 30-12-1996 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4% DEL 22% ESTE Y DOS MAS

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384

DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA

CC# 52390189

A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1765505 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-41321

Doc: ESCRITURA 7083 del 20-12-1996 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA # 4074 DEL 06-12-95 DE LA NOTARIA 41 DE ESTA CIUDAD. EN CUANTO ACLARAR LA CLAUDSULA PRIMERA , LA CEDULA CATASTRAL Y NOMENCLATURA, AREA Y LINDEROS \*\*\*PORCENTAJE ACLARADO 40%\*\*\*

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

A: INVERSIONES DALUC LTDA.

X

A: MONROY CARLOS JOSE

CC# 2903938

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

Doc: ESCRITURA 1195 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$333,724,000

ESPECIFICACION: : 331 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 10% DE ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO

CC# 3040349

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577**

**Nro Matrícula: 50C-79034**

Página 6 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

**A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE**

CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 15-04-1999 Radicación: 1999-27704

Doc: ESCRITURA 1198 del 25-03-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SOBRE EL 10% DE ESTE Y TRES MAS (SE FIJA CUANTIA PARA EFECTOS FISCALES DE \$323.724.000)

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740 X

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

A: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO CC# 3040349

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 24-11-1999 Radicación: 1999-80631

Doc: ESCRITURA 5380 del 19-11-1999 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$323.724.000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y TRES MAS

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

DE: PINILLA CONTRERAS BELEARMINO CC# 3040349

A: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO CC# 79332740 X

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73131

Doc: ESCRITURA 1766 del 28-04-2000 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1% ESTE Y OTROS

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ DIANA JAZMIN CC# 52076934

DE: CARDONA RODRIGUEZ JHON ROBERT CC# 79451351

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 12-03-2001 Radicación: 2001-561

Doc: ESCRITURA 5032 del 03-11-1999 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.50%

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC# 79488915

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS CC# 41451752 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 24-10-2001 Radicación: 2001-74347



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577**

**Nro Matricula: 50C-79034**

Página 7 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2634 del 16-10-2001 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: - 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -1%- EL 0.5% CADA UNO DE LOS VENEDORES- ESTE Y OTRO-

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

DE: CARDONA RODRIGUEZ EDWIN ALFONSO

CC# 79034561

DE: CARDONA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

CC# 51817054 -C.C.#51817014-

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X

**ANOTACION: Nro 622 Fecha: 19-06-2002 Radicación: 2002-48146**

Doc: SENTENCIA SIN del 17-05-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 25% - (REGISTRO PARCIAL SOLO DE LA HIJUELA DE LA CONYUGE SOBREVIVIENTE)

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

DE: LENIS GONZALEZ JESUS ANTONIO

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80637141 X 6.25%

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723 X 6.25%

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X 12.5%

**ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-07-2002 Radicación: 2002-52568**

Doc: ESCRITURA 1577 del 25-06-2002 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,230,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ACHURY CARRION LUIS FRANCISCO

CC# 79332740

A: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255 X 5%

**ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694**

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-117694**

Doc: ESCRITURA 2183 del 12-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.50% ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matrícula: 50C-79034

Página 8 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

A: LOPEZ LEON MARIA NORIS

CC# 41451752 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118274

Doc: ESCRITURA 5570 del 24-06-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$393.071.580

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: BARAHONA GUTIERREZ JAIME ENRIQUE

CC# 17024255

A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO

CC# 3040348 X 12%

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-06-2009 Radicación: 2009-77178

Doc: ESCRITURA 7450 del 20-12-2006 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 1% RESERVANDOSE PARA SI EL 2.5% DE ESTE Y OTROS

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X 1%

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-113181

Doc: ESCRITURA 4006 del 24-12-2006 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21.810.160

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 00,50%

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

DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE

CC# 1785505

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7718

Doc: RESOLUCION 6000029 del 23-01-2012 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52984723 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 15-05-2012 Radicación: 2012-43883

Doc: OFICIO 4450 del 03-11-2011 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matricula: 50C-79034

Pagina 9 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 09-03-2013 Radicación: 2013-21376

Doc: RESOLUCION 231000293 del 20-02-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO REF: N.200363077

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

A: LENIS MONTOYA JULIANA

CC# 52084723

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-06613

Doc: OFICIO 6798 del 26-08-2014 JUZGADO 03 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL SE CANCELA EMBARGO PROCESO PROCESO 11001400300320110046300

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-49842

Doc: ESCRITURA 2147 del 19-07-2011 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$174.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14%. ESTE Y OTRO

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

DE: MONTOYA DE LENIS ROSALBA

CC# 20309211

A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE

CC# 80037141 X 7%

A: MERZ LENIS SABINE STEFKA

X 7%

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-50099

Doc: ESCRITURA 2783 del 16-09-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID

CC# 79690384

DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA

CC# 52082078

Handwritten signature and number 35



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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matrícula: 50C-79034

Página 10 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 80037141
DE: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52084723
DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
DE: MERZ LENIS SABINE STEFKA	CC# 1020785919
DE: PINILLA CONTRERAS BELARMINO	CC# 3040349
DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505
DE: INVERSIONES DALUC LTDA	NIT# 8300127476
A: INVERSIONES BUEN VIVIR SAS	NIT# 9000655469

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 12-01-2021 Radicación: 2021-599

Doc: CERTIFICADO 514 del 11-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10.000.000

Se cancela anotación No: 34

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

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

DE: INVERSIONES BUEN VIVIR SAS	NIT# 9000655469
A: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
A: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	CC# 52082979
A: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189
A: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
A: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 80037141
A: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52084723
A: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451752
A: MERZ LENIS SABINE STEFKA	CC# 1020785919
A: PINILLA CONTRERAS BELARMINO	CC# 3040348
A: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505
A: INVERSIONES DALUC LTDA	NIT# 8300127476

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-18235

Doc: ESCRITURA 4856 del 28-12-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3.196.366,034

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0184 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL 60%

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





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

Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577

Nro Matricula: 50C-79034

Página 11 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

DE: CARDONA LOPEZ DAVID	CC# 79690384
DE: CARDONA LOPEZ DIANA ALEXANDRA	CC# 52082079
DE: CARDONA LOPEZ DORIS XIMENA	CC# 52390189
DE: CARDONA RODRIGUEZ MARTHA ROCIO	CC# 51709275
DE: LENIS MONTOYA ANTONIO JOSE	CC# 80037141
DE: LENIS MONTOYA JULIANA	CC# 52064723
DE: LOPEZ LEON MARIA NORIS	CC# 41451792
DE: MERZ LENIS SABINE STEFKA	CC# 1020785919
DE: PINILLA CONTRERAS BELARMINO CC 3.040.349	
DE: VENCE ZABALETA TOMAS ENRIQUE	CC# 1785505

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT 860501448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT 830054090-6 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-65423

Doc: ESCRITURA 305 del 08-02-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4.262.113,600

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DEL DERECHO DE CUOTA 40%

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

DE: INVERSIONES DALUC LTDA NIT# 8300127476

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT.8300545390 X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111100

Doc: ESCRITURA 4843 del 25-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. #305 DE 08-02-2021 DE LA NOT. 44 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE NIT. DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO. NIT. 830054090-6

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT. 860501448-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO NIT.830054090-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*38\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

**Certificado generado con el Pin No: 231219903186952577**

**Nro Matrícula: 50C-79034**

Página 12 TURNO: 2023-844378

Impreso el 19 de Diciembre de 2023 a las 03:03:57 PM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEOIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro:	Nro corrección:	Radicación:	Fecha:
INCLUIDA VALE POR ABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD T.C 7406/89 COD.MLDS/GBM	1		
Anotación Nro: 15	1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
EN COMENTARIO INCLUIDO PORCENTAJE ACLARADO SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 25	1	Radicación: C2021-16162	Fecha: 04-10-2021
ANOTACIONES 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 19 Y 25 PORCENTAJES INCLUIDOS SEGUN TITULOS INSCRITOS. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.			
Anotación Nro: 31	1	Radicación: C2013-13/154	Fecha: 18-04-2013
NUMERO DE DOCUMENTO CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL36/C2013-13154 (ABOGA236)			
Anotación Nro: 33	1	Radicación: C2020-7800	Fecha: 23-07-2020
EN EL CAMPO DE PERSONA SE INCLUYE A JOSE VALE-ART.59 LEY 1579/12/AUX56/C2020-7800			
Anotación Nro: 34	1	Radicación: C2020-13867	Fecha: 01-12-2020
SE CORRIGE RAOZN SOCIAL ACREEDORA VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-13867			
Anotación Nro: 36	1	Radicación: C2021-21457	Fecha: 21-01-2022
ACTO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL56			

La guarda de la fe pública

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-844378

FECHA: 19-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2023

Señores  
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
Bogotá, D.C.

Asunto: Fideicomiso Lotes el Dorado - Coadyuvancia a la solicitud de permiso de enajenación de unidades inmobiliarias residenciales – Proyecto Dorado Living Port. ✓

Respetados señores:

**FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, identificado con Nit. 830.054.090-6, constituido mediante documento privado suscrito el 18 de diciembre de 2020 y modificado mediante el Otrosí No. 1 integral de fecha 27 de diciembre de 2022, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura pública número 562 del 9 de abril de 1981, otorgada en la Notaría 22 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., representada en este documento por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá D.C., domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento informa que el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, como propietario de los predios identificados con los Folios de Matrícula No. 50C-249597, 50C-79034, 50C-228529 y 50C-285495 de la ciudad de Bogotá donde se desarrolla el Proyecto Inmobiliario denominado **DORADO LIVING PORT**, coadyuva el trámite de radicación de documentos para obtener permiso de enajenación correspondiente al Proyecto Inmobiliario **DORADO LIVING PORT**, el cual será adelantado por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, en su calidad de Fideicomitente Constructor del mencionado Fideicomiso.

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, asumir la obligación de responder ante los promitentes compradores, ante terceros y ante la Fiduciaria, por la construcción y la terminación del Proyecto Inmobiliario Dorado Living Port, así como por el desarrollo, la construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la veracidad de las cifras, por la entrega del inmueble, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias de su actividad como promotor y/o constructor del Proyecto.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de diseñadores, constructores, ni interventores y como tal no tienen



*Handwritten signature*

responsabilidad alguna sobre el desarrollo del Proyecto de construcción, que se vaya a adelantar sobre el lote que forma parte del Fideicomiso. De modo que por ninguna razón, ni el Fideicomiso, ni la Fiduciaria deberán figurar como titulares de los trámites que se adelanten y, en general, no son responsables de las solicitudes, manejo, pago o actividades que le corresponden al gerente y constructor del Proyecto, ni el procedimiento administrativo que realizará **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, toda vez que estas obligaciones y cargos le corresponden única y exclusivamente a los Fideicomitentes, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en virtud del contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.

Cordialmente,



**LUZ MARÍA ALVAREZ ECHAVARRÍA**

Representante Legal

Colmena Fiduciaria actuando como vocera y administradora del Fideicomiso **LOTES EL DORADO**

Identificado con el NIT 830.054.090-6.



# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

Entre los suscritos, **KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.959.663 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Apoderada especial de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT. 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, sociedad que para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por otra parte:

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

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

## CONSIDERACIONES:

**PRIMERA:** Que la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, está desarrollando un proyecto inmobiliario de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **DORADO LIVING PORT** sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495**, **50C-79034** y **50C-249597** y **50C-228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

**SEGUNDA:** Que mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), entre las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de fideicomitentes y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N° 3-1-9-6036**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.

**TERCERA:** Que, en cumplimiento del numeral **3.1.** del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de las Escrituras Públicas número cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco (4855) y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis (4856) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ**, **DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ**, **MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ**, **DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ**, **ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA**, **JULIANA LENIS MONTOYA**, **MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN**, **SABINE STEFKA MERZ LENIS**, **BELARMINO PINILLA CONTRERAS** y **TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA** transfirieron el sesenta por ciento (60%) del derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-285495** y **50C-79034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, respectivamente, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

**CUARTA:** Que, en cumplimiento del numeral **3.1.** del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número cuatro mil ochocientos cincuenta y siete (4857) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), aclarada mediante la escritura pública mil novecientos cincuenta y nueve (1959) del veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ**, **DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ**, **MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ**, **DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ**, **ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA**, **JULIANA LENIS MONTOYA**, **MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN**, **SABINE STEFKA MERZ LENIS**, **BELARMINO PINILLA CONTRERAS** y **TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA** transfirieron el sesenta por ciento

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

(60%) del derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-249597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A.

**QUINTA:** Que, en cumplimiento del numeral 3.1. del contrato de fiducia mercantil de administración mencionado, a través de la Escritura Pública número trescientos cinco (305) del ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4843) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **INVERSIONES DALUC LTDA.** transfirió el cuarenta por ciento (40%) del derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-285495, 50C-79034, 50C-249597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, cuya vocera y administradora es la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A., quedando así el FIDEICOMISO LOTES EL DORADO con el pleno derecho de dominio y posesión de los inmuebles anteriormente identificados.

**SEXTA:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente "A", **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente Constructor, y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de fiduciaria, celebraron el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No.1** de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliario al contrato fiduciario mencionado en la consideración **primera** anterior, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** y cuyo objeto es el siguiente:

*"(...) Sección 2.2. Objeto Del Contrato: El presente Contrato tiene como objeto permitir que el Fideicomitente Constructor bajo su única y exclusiva responsabilidad desarrolle la promoción, la comercialización a título de compraventa y construcción del Proyecto. La Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, realizará las siguientes actividades:*

**2.2.1** Mantener la titularidad jurídica de los Inmuebles donde se desarrollará el Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor hasta: i) Que se transfieran las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a cada uno de los Promitentes Compradores a título de compraventa, siempre y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Promesa de Compraventa, y haya suscrito previamente el Contrato de Vinculación, o ii) La liquidación del negocio fiduciario.

**2.2.2** Recibir por parte del Fideicomitente A la propiedad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-228529 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, el cual será transferido al Fideicomiso.

**2.2.3** Recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil se aporten al Fideicomiso provenientes de: (i) Encargo Fiduciario de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco; (v) demás recursos que ingresen al Patrimonio Autónomo, y (vi) rendimientos que éstas sumas produzcan.

**2.2.4** Llevar el registro contable global de las construcciones en curso, ingresos, costos y gastos del Proyecto de acuerdo con la información que sea suministrada por el Fideicomitente Constructor.

**2.2.5** Efectuar los giros solicitados por el Fideicomitente Constructor, en los términos establecidos en el presente Contrato.

**2.2.6** Transferir o restituir los remanentes, a quien corresponda a la liquidación del Fideicomiso, la cual se efectuará siguiendo las reglas contenidas en el presente Contrato.

**2.2.7** Efectuar el pago de los Créditos contraídos por el Fideicomiso a favor del Banco Acreedor, de conformidad con la instrucción irrevocable que imparten los Fideicomitentes a la Fiduciaria con la suscripción del presente Contrato y de conformidad con la Carta de Aprobación y el plan de amortización o plan de pagos generado por el Banco Acreedor, el cual podrá modificarse de acuerdo con las circunstancias particulares del Crédito por parte del Banco. Lo anterior sin perjuicio que el Crédito se pague a través del sistema de subrogación de créditos individuales.

**2.2.8** Suscribir en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo la Escrituras Públicas compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, conjuntamente con el Fideicomitente Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas conforme a lo establecido en el presente Contrato.

**2.2.9** Suscribir como vocera y administradora del patrimonio autónomo los contratos de promesa de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto conjuntamente con el Fideicomitente Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas. Para efectos de la firma de la promesa de compraventa por parte del Fideicomiso, la Fiduciaria como vocera y administradora de este podrá hacerlo

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

*directamente u otorgar un poder especial al Fideicomitente Constructor para que este comparezca en su nombre y representación, lo anterior según así se acuerde entre Fiduciaria y Fideicomitente Constructor.*

**2.2.10** Suscribir los Contratos de Vinculación. (...)"

**SÉPTIMA:** Que, en cumplimiento del numeral **2.2.2.** del Otrosí de modificación Integral No. 1 al contrato de Fiducia mercantil, mencionado en el numeral anterior, a través de la Escritura Pública número seis mil setenta y seis (6076) del treinta (30) de diciembre de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** transfirió el Derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

**OCTAVA:** Que actualmente el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, es propietario fiduciario de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No., **50C-285495, 50C-79034, 50C-249597 y 50C-228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

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

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

**DÉCIMA PRIMERA:** Que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran conocer y aceptar el contenido del **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No. 1** de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**DÉCIMA SEGUNDA:** La gestión de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto denominado **DORADO LIVING PORT** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**DÉCIMA TERCERA:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular

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

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-OBJETO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** obrando única y exclusivamente en la escritura pública de compraventa del inmueble como vocera y administradora del

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, transfiera a título de venta en favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a comprar a aquél, por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que el Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** tiene y ejerce sobre él Haga clic o pulse aquí para escribir texto., el[los] cual[es] hace[n] parte integrante del Proyecto **DORADO LIVING PORT**, localizado en la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto **DORADO LIVING PORT**, se desarrollará sobre el área útil resultante en la constitución de urbanización, sobre los lotes de terreno que a continuación se identifican:

1. Lote que se denomina "San Carlos" o Lote número 2 con una cavidad (sic) de setecientos once metros cuadrados (711m<sup>2</sup>), que se haya alinderado así: **NORTE:** En treinta metros (30mts) con el antiguo camino que de Bogotá conducía a Engativá, **SUR:** En treinta metros (30mts) con lote que es propiedad de Carlos José Monroy, **ORIENTE:** En veintitrés metros con cincuenta centímetros (30.50mts) con propiedad de Carlos José Monroy, **OCCIDENTE:** En veintitrés metros con noventa centímetros con propiedad de Carlos José Monroy.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-285495** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N°**A26 98 5**.

2. Un solar que hace parte de la mayor extensión denominada "Villa Esperanza" situado en la vereda Puente de Teja antiguamente Municipio Fontibón, hoy Distrito especial de Bogotá, lote que hoy se llama "Villa Dona", con una cabida de mil ochocientos setenta y cinco varas cuadradas (1.872V<sup>2</sup>) o sea mil doscientos metros cuadrados (1.200mts<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con propiedad de la señora Visitación Suárez Viuda de Cruz en extensión de treinta metros (30.00mts), **POR EL ORIENTE:** Con propiedad de la misma señora Visitación Suárez Viuda de Cruz, en extensión de cuarenta metros (40.00mts), **POR EL OCCIDENTE:** Con herederos de Santiago García en igual extensión de cuarenta metros (40.00mts) y **POR EL SUR:** Con la avenida del aeropuerto internacional el Dorado en treinta metros (30.00mts).

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-79034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N°**A26 98 3**.

3. Lote de terreno sobrante con un área de mil seiscientos cuarenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados (1.647m,96M<sup>2</sup>) y está comprendido por los siguientes linderos: **NORESTE:** Del punto G al punto D en línea recta y longitud de treinta y dos metros (32.00mts) limitando con propiedad particular. **SURESTE:** Del punto D al punto E en línea y longitud de veintinueve metros punto cero nueve metros (29.09mts) limitando con propiedad particular, del punto E al punto G en línea ligeramente curva y longitud de diecisiete punto cincuenta y cinco metros (17.55mts), limitando con la zona de terreno objeto de la presente compraventa. **SUROESTE:** Del punto G al punto B en línea curva y longitud de treinta y dos punto cincuenta y dos metros (32.53mts) limitando con la zona de terreno objeto de la presente compraventa. **NOROESTE:** Del punto B al punto C en línea recta y longitud de sesenta y tres metros (63.00mts) limitando con propiedad particular.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C- 249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N°**A26 98 4**.

4. Lote de terreno denominado Número 24 Predio D, con un área de 6.439 V<sup>2</sup>, equivalente a 4.116 M<sup>2</sup>, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., con la siguiente cabida y linderos: **POR EL NORTE:** Del mojón ochenta y cuatro (84) al mojón dieciséis (16) en extensión de sesenta y seis metros cincuenta centímetros (66.50mts) lindando en toda su extensión con el camino viejo de Engativá. **POR EL SUR:** Del mojón ochenta y tres (83) al mojón diez y siete (17), en una extensión de sesenta y seis metros ochenta y un centímetros (66.81mts), lindando con la Autopista que conduce a EL DORADO. **POR EL ORIENTE:** Del mojón diez y seis (16) al mojón diez y siete (17) en una extensión de sesenta y dos metros con sesenta centímetros (62.60mts) lindando con propiedad, en toda su extensión de Visitación Suárez de Cruz, y, **POR EL OCCIDENTE:** Del mojón ochenta y tres (83) al mojón ochenta y cuatro (84) en extensión de



# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

sesenta y cinco metros sesenta centímetros (65.60 mts), lindando con el lote número veintitrés (23) que fue propiedad de Santiago García.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C- 228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral N° **FBU 115 30**.

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

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

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO SEXTO:** Este inmueble podrá alquilarse para estancias cortas conforme lo establecido en las leyes 300 de 1996 y 1101 de 2006 y su decreto reglamentario, Decreto 2590 del 9 de julio de 2009 y en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

las Unidades Privadas que conforman el Proyecto DORADO LIVING PORT de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer y aceptar, que en caso de no estar vinculado a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, deberá realizar el correspondiente proceso de vinculación con dicha fiduciaria, sociedad financiera, que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, razón por la cual, en caso de no realizar los trámites que le correspondan para tal fin, o en caso de que no pueda ser vinculado a dicha entidad por no cumplir con las políticas de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, podrá **EL PROMITENTE VENDEDOR** dar por finalizado el presente contrato.

**SEGUNDA. -TRADICIÓN:** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** adquirió los lotes sobre los que se desarrolla el proyecto **DORADO LIVING PORT**, así:

1. Inicialmente, el derecho de cuota del sesenta por ciento (60%) de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495** y **50C-79034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA, MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS** y **TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA**, mediante la escritura públicas número cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco (4855) y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis (4856) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), ambas otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.
2. Posteriormente, el derecho de cuota del sesenta por ciento (60%) del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA, MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS** y **TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA**, mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete (4857) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), aclarada mediante la escritura pública número mil novecientos cincuenta y nueve (1959) del veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), amabas otorgadas en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo notarial de Bogotá D.C.

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

3. De manera posterior, el derecho de cuota del cuarenta por ciento (40%) restante, de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495** y **50C-79034** y **50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de la sociedad **INVERSIONES DALUC LTDA.**, mediante la escritura pública número trescientos cinco (305) del ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4843) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., consolidando así con el pleno derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495**, **50C-79034** y **50C-249597**..
4. Finalmente, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, mediante la Escritura Pública número seis mil setenta y seis (6076) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C.
5. El **PROYECTO** se construye de conformidad con la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-23-0430 del veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana No. Uno (1) de Bogotá D.C. y de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-2192 del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C., licencia que podrá modificarse para el ajuste de las unidades totales del **PROYECTO**.

**TERCERA. - VIVIENDA DE INTERES (texto tipo inmueble mayuscula):** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés {texto\_tipo\_inmueble}, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, lo cual se establece en Licencia de construcción otorgada mediante el acto administrativo No. 11001-3-23-2192 del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C.,

**CUARTA. -OBLIGACIONES Y SANEAMIENTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que ni él, ni la FIDUCIARIA COLMENA S.A. en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES EL DORADO han enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tienen el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que hará la entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y los que se indican a continuación: a) Patrimonio de Familia en los términos establecidos en la Ley. b) Las obligaciones y sanciones establecidas en los artículos 8° y 30 de la Ley 3 de 1991, los cuales fueron modificados mediante los artículos 21 y 22 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 63 del Decreto 2190 de 2009 y modificados por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

**FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** no son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni interventores de proyectos inmobiliarios, de forma que estos no validarán los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

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

**QUINTA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:** El proyecto **DORADO LIVING PORT** del cual hace parte el inmueble objeto de contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 675 del Tres (03) de agosto de 2001. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que respetará(n) y cumplirá(n) en su totalidad el Reglamento de Propiedad Horizontal a que serán sometidos y que darán cumplimiento a las obligaciones en él contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título. Además del dominio individual que se promete en venta por ese contrato, la promesa incluye el derecho sobre las zonas y los bienes comunes, en el porcentaje que se señale en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

**PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, declaran conocer y aceptar que **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, constituirán a favor de **ENEL- CODENSA S.A. E.S.P.** servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **PROYECTO DORADO LIVING PORT**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil

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

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

{valor\_pactado\_smlmv}

Suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar a favor de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** su exclusiva calidad de administradora del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, N.I.T. No. 830.054.090-6** por medio de la tarjeta o código de recaudo entregada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

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

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

- \*La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.), que corresponde a las **cesantías** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para escribir texto.. y que se pagará a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.
- \*La suma de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) que corresponde al **ahorro programado** a que tiene(n) consignados en Haga clic o pulse aquí para

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

escribir texto, y que se le pagará a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la firma del presente contrato.

- c) \*El valor del **subsidio familiar** equivalente a Haga clic o pulse aquí para escribir texto. (\$Haga clic o pulse aquí para escribir texto.) moneda legal colombiana que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con recursos provenientes del subsidio familiar que tramitará ante la caja de compensación familiar Haga clic o pulse aquí para escribir texto, el cual tramitará dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para la firma de escritura pública de compraventa. En virtud del presente documento **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada Caja de Compensación Familiar o la entidad competente, para que las sumas indicadas sean giradas o abonadas directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.
- d) \*El saldo, es decir la suma de Haga clic aquí para escribir texto.(\$Haga clic aquí para escribir texto.) que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará con el producto del crédito que tramitará ante la entidad Haga clic o pulse aquí para escribir texto, (en adelante el Banco) a cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado junto con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. En virtud del presente documento **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza irrevocablemente a la citada entidad competente, para que la suma indicada sea girada o abonada directa e incondicionalmente a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** como vocera del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos que haga[n] **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

aplicados primero al pago de intereses que tenga[n] pendientes de cancelación.

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en forma expresa autoriza(n) a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para solicitar, reportar, conservar, suministrar y actualizar informaciones y referencias relativas a los nombres, apellidos y documentos de identidad; comportamiento de crédito comercial, hábitos de pago, manejo de cuentas corrientes, bancarias y en general al cumplimiento de obligaciones comerciales y financieras de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. Esta autorización estará

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

vigente hasta la cancelación definitiva del vínculo contractual establecido con **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Si de la consulta efectuada con fundamento en esta autorización se concluye que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no es sujeto de crédito por encontrarse reportado por mal manejo comercial y/o financiero de sus obligaciones, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá dar por terminado el presente contrato y restituirá las sumas entregadas como parte del precio, en un plazo de SESENTA (60) días hábiles contados a partir de la fecha de la formalización de la terminación unilateral de este contrato, previo descuento del valor establecido como arras, entendiéndose que el retracto del negocio se produce por el incumplimiento de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, sin perjuicio del ejercicio de los derechos y acciones consagrados a favor de la parte cumplida de las obligaciones de este contrato.

**SÉPTIMA. CRÉDITO HIPOTECARIO:** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá presentar dieciocho (18) meses antes de la fecha fijada para firma de escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito hipotecario para la adquisición del inmueble objeto de esta promesa. Si entre la fecha de aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera y la firma de la escritura que perfeccione esta promesa, el Banco exigiere otros documentos, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá presentarlos en el plazo que le fije esta entidad. Igualmente se obliga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija el Banco, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, pudiendo por lo tanto resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por el retracto realizado en virtud del incumplimiento en el pago del precio que se deriva de la aprobación del crédito mencionado en la presente cláusula y por tanto pudiendo prometer el inmueble a terceros con plena libertad, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 1932 del Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para obtener la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá realizar la actualización de su crédito, con una anticipación no mayor a dos (2) meses a la fecha programada para la firma de la correspondiente escritura de compraventa. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a entregar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** un (1) mes antes a la fecha programada para la firma de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato, la carta definitiva de aprobación de crédito hipotecario.

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

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** En el evento que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada en la cláusula de precio y forma de pago del presente contrato o



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

decida no utilizarla, deberá pagar la diferencia a más tardar cuatro (4) meses antes de la fecha acordada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione el presente contrato.

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

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

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

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

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

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

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

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de **EL BANCO** y los gastos generados por la legalización de cualquier

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

garantía a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** o de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO**, **REGISTRO** y **CATASTRO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

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

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

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

**DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-** La obligación de celebración del contrato prometido se entiende cumplida por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** con su comparecencia a la suscripción de la escritura pública correspondiente y por la instrucción que otorga a **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete en venta, el **PROMITENTE VENDEDOR** comparecerá en su calidad de desarrollador y constructor del proyecto y por tanto responsable del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, y el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** a efectos de realizar la tradición del bien objeto de compraventa, ya que ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el mismo.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el {fecha\_escritura} en la Notaría Cuarenta y cuatro (44) del Circulo de Bogotá D.C., a la hora 3:00 p.m.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o cualquier documento indispensable para llevar a cabo el proceso de escrituración, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha de la obtención de dicho documento, para lo cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará aviso escrito físico, o por correo electrónico dirigido a **EL(LA)(LOS)**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

**PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** a la dirección registrada por él(ellos) y este(os) último(s) contará(n) con un plazo de tres (3) días para aceptar el término de prórroga propuesto. Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no da respuesta a la comunicación de prórroga remitida por **EL PROMITENTE VENDEDOR** se entenderá que acepta la nueva fecha propuesta para el otorgamiento de la escritura pública. Si las partes no llegan a un acuerdo expreso para la fecha y hora del otorgamiento de la escritura, esta será otorgada en la fecha y hora establecida en la comunicación que le haya enviado el **PROMITENTE VENDEDOR** al **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si la adquisición del inmueble es financiada con crédito otorgado por el Fondo Nacional de Ahorro, la fecha de firma de la escritura y la notaría correspondiente se sujetarán a las normas de reparto notarial previstas en la Resolución 2277 del 17 de abril del 2006, modificada mediante la Resolución 9516 del 20 de octubre de 2010 ambas proferidas Superintendencia de Notariado y Registro; igualmente la elaboración y fecha de la firma de la escritura estarán condicionadas a las políticas propias de la Notaría asignada una vez se surta el reparto por la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos domiciliarios, en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

y teléfono. Como el inmueble prometido en venta será entregado únicamente hasta cuando se encuentre provisto de los servicios públicos mencionados, en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios encargadas no los hubieren instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

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

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

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

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Teniendo en cuenta que el proyecto se realiza con base en la normatividad urbanística vigente y los requerimientos legales establecidos para la construcción de vivienda de interés {texto\_tipo\_inmueble}, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete a acatar las directrices establecidas en el manual de operación y mantenimiento del inmueble del cual se le entregará una copia, quedando prohibido a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** realizar cambios en el diseño y la estructura del inmueble que pongan en riesgo su propia seguridad y la de sus vecinos.

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

**DÉCIMA TERCERA. CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación realizada ante la Secretaría Distrital del Hábitat bajo el No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del dos mil veintidós (20\_\_\_\_), aprobada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintidós (20\_\_\_\_).

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

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

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a los de(l) (los) inmueble(s) objeto de este contrato

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

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

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

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

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

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

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

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

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y por lo mismo no se aceptará ninguna solicitud de cesión total o parcial que realice **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, salvo en los casos en que la solicitud de cesión se efectúe a favor de un familiar con el cual tenga vínculo en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge), para realizar la solicitud de **CESIÓN, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el evento en que el **CEDENTE** tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, deberá estar aprobado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

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

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

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

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

**OBLIGACIÓN ESPECIAL:** Cada PARTE se obliga a informarle a la otra PARTE, de manera inmediata y en cualquier caso a más tardar el día calendario inmediatamente siguiente al que la PARTE tuvo conocimiento, cuando quiera que aquella, una afiliada de aquella o una persona titular de un porcentaje superior al 5% de acciones emitidas por aquella Parte o por una afiliada de aquella PARTE sea una persona: (1) designada como 'Nacional Designado' (Designated Nationals), 'Nacional Especialmente Designado' (Special Designated Nationals - SDN), 'Terrorista Especialmente Designado' (Specially Designated Terrorist), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (Specially Designated Global Terrorist), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (Specially Designated Narcotics Trafficker), 'Persona Bloqueada' (Blocked Person) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o que haya cometido conducta alguna que contrarie lo estipulado por la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)) de los Estados Unidos de América o (2) que se encuentra incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (3) que se encuentra incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos, terrorismo, financiación de terrorismo o que sean similares o parecidas a las establecidas en los literales (1) y (2) anteriores, sea que corresponda a una lista de una autoridad estatal o a una lista de cualquier otra autoridad de cualquier otro Estado.

En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR, deberá restituir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas de dinero recibidas sin ningún tipo de interés por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato, sin que ello genere multa, compensación o indemnización alguna.

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

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

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

**VIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA.** De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada al pie de su(s) firma(s), en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **EL PROMITENTE VENDEDOR** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar, con la firma del presente Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** deberá informar de dicha condición al **PROMITENTE VENDEDOR**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

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

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

**EL PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** Dirección Av. Cra 45 #108A-50 Edificio Bosch Oficina 501, Bogotá, D.C. Teléfonos: 7460395.

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

**VIGÉSIMA CUARTA.** El presente contrato (incluidos Anexos), constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza en caso de haberse suscrito, la carta de instrucciones y/o contrato de opción de compra, formalizada en la etapa de preventas del proyecto inmobiliario denominado **DORADO LIVING PORT**, así como cualquier



50

# CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DORADO LIVING PORT

Haga clic aquí para escribir texto.

documento previo entregado por cualquiera de las partes, escritos o verbales, con respecto al objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa.

Incluye anexo anunciado: Anexo. Planta General, Localización Y Especificaciones de(1)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

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

## EL PROMITENTE VENDEDOR:

---

**KAROL ANGÉLICA RIVERA VARELA**  
**CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**  
**PROMITENTE VENDEDOR- FIDEICOMITENTE CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**  
**APODERADA ESPECIAL**  
**NIT. 900.085.546-9**

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

### FIRMA

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.

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

**ESTADO CIVIL:** Haga Clic aquí para escribir texto

**DIRECCIÓN.**

**TEL.**

**CEL.**

**CORREO ELECTRÓNICO.**

### FIRMA

**NOMBRE:** Haga clic aquí para escribir texto.

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

**ESTADO CIVIL:** Haga Clic aquí para escribir texto

**DIRECCIÓN.**

**TEL.**

**CEL.**

**CORREO ELECTRÓNICO.**

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

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

-----  
OTORGADA EN LA NOTARÍA -----  
DE DOS MIL -----

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

-----  
**COMPRAVENTA**

<b>OTORGANTES:</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>
<b>VENDEDOR:</b> -----	
FIDUCIARIA COLMENA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO con NIT: 830.054.090- 6-----	
<b>FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:</b> -----	
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. NIT. 900.085.546-9-----	

COMPRADOR(A)(ES): -----  
XXXXXXXX XXXXXX XXXXX C.C. XX.XXX.XXX

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

DE: NIT:  
A:

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN:**

DE: NIT:  
A: FIDUCIARIA COLMENA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO  
DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES EL DORADO con NIT: 830.054.090-  
6- -

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

MATRICULA INMOBILIARIA: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. ---  
-----  
-----

CÉDULA CATASTRAL: A26 98 5, A26 98 3, A26 98 4 y FBU 115 30 (En  
mayor extensión) -----  
-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,  
República de Colombia, a los

del año dos mil XXXXX (XXXX),

del Círculo de Bogotá D.C., da

fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n): -----

-----

**PRIMER ACTO  
COMPRAVENTA**

**COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: i) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., en calidad de apoderado especial según Poder Especial que debidamente legalizado se protocoliza con el presente instrumento para que forme parte integral del mismo, y que fue otorgado por el doctor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **XXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, en su carácter de representante legal de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, identificada con Nit. 860.501.448-6, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) otorgada el día nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) ante la Notaría veintidós (22) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número dos mil trescientos setenta y seis (2376) del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y uno (1981), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y

representación legal, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza, sociedad que actúa única y exclusivamente en su **calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, identificado con Nit. 830.054.090-6, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), quien en adelante y para efectos del presente instrumento se denominará **EL VENDEDOR, (ii) JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT: 900.085.546-9, constituida mediante la escritura pública número mil trescientos ochenta y tres (1383) del quince (15) de mayo de dos mil seis (2006) otorgada en la notaría treinta y seis (36) del círculo de Bogotá D.C., inscrita el día veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) bajo el número 01056650 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza, y que para los efectos de la presente escritura se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; Y (iii) XXXXXX XXXX XXXXX**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a)(s) y domiciliado(a)(s) en \_\_\_\_\_, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **xx.xxx.xxx** expedida(s) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y manifestaron que han celebrado un contrato de

**COMPRAVENTA** que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: -----

**CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** Que mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), entre las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** en calidad de fideicomitentes y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de Fiduciaria, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL N° 3-1-9-6036**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO.**

**SEGUNDA:** Que, mediante las Escrituras Públicas número cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco (4855) y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis (4856) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA, MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS y TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA** transfirieron el sesenta por ciento (60%) del derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 50C-285495 y 50C-79034** de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, respectivamente, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

**TERCERA:** Que, mediante la Escritura Pública número cuatro mil ochocientos cincuenta y siete (4857) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), aclarada mediante la escritura pública mil novecientos cincuenta y nueve (1959) del veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), ambas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo Notarial de Bogotá, los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA, MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS y TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA** transfirieron el sesenta por ciento (60%) del derecho de dominio y posesión del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

**CUARTA:** Que, mediante la Escritura Pública número trescientos cinco (305) del ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4843) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la

Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **INVERSIONES DALUC LTDA.** transfirió el cuarenta por ciento (40%) del derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495, 50C-79034, 50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, cuya vocera y administradora es la sociedad **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, quedando así el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** con el pleno derecho de dominio y posesión de los inmuebles anteriormente identificados.

**QUINTA:** Que mediante documento privado de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022), la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente "A", **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en calidad de Fideicomitente Constructor, y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de fiduciaria, celebraron el **OTROSÍ DE MODIFICACIÓN INTEGRAL No.1 de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración Inmobiliario** al contrato fiduciario mencionado en la consideración primera anterior, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO.**

**SEXTA:** Que, mediante la Escritura Pública número seis mil setenta y seis (6076) del treinta (30) de diciembre de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo Notarial de Bogotá, la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** transfirió el Derecho de



dominio y posesión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-228529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona centro, al **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**

**SÉPTIMA:** De acuerdo con lo anterior, el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, es titular del derecho de dominio de(los) inmueble(s) identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **50\_-\_\_\_\_\_** (en mayor extensión), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y de los inmuebles que de él surgieron, en virtud de la celebración del **CONTRATO DE FIDUCIA**.

**OCTAVA:** Que mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil veinti\_\_ (20\_\_), otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) de Bogotá, sobre el inmueble en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-\_\_\_\_\_, se constituyó la URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_ de la cual surgió entre otros el lote denominado Área Útil identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-\_\_\_\_\_, y el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Dorado Living Port.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, **EL VENDEDOR** transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua en calidad de tradente- propietario fiduciario a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50C-XXXXXXX**, el cual hace parte integrante del Proyecto denominado Dorado Living Port , ubicado en la **AVENIDA CALLE 26 #96A-20/48/60 (DIRECCIÓN CATASTRAL)** de la ciudad de Bogotá D.C.

El Proyecto denominado **DORADO LIVING PORT** se desarrollará sobre el área útil resultante de la constitución de urbanización, sobre el lote de terreno que a continuación se identifica:

**LINDEROS GENERALES:**

-----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número **50C-\_\_\_\_\_** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y la cédula catastral en mayor extensión No. **A26 98 5, A26 98 3, A26 98 4** y **FBU 115 30** (En mayor extensión).

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

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

-----  
-----  
**APARTAMENTO NÚMERO XXX** -----

**GENERALIDADES:** -----  
-----

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

**Área Construida:** -----  
-----

**Área Privada:** -----  
-----

**Área Común:** -----  
-----

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

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

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

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde un **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD** sobre los bienes comunes equivalente al \_\_\_\_\_ **(0.XXXX %)** -----  
-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ, ZONA CENTRO** y

las cédulas catastrales en mayor extensión número **A26 98 5, A26 98 3, A26 98 4 y FBU 115 30** (En mayor extensión).-----

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

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

-----  
**SEGUNDA. - TRADICIÓN:** EL VENDEDOR adquirió el lote sobre el que se desarrolló el proyecto "**DORADO LIVING PORT**", así:

1. Inicialmente, el derecho de cuota del sesenta por ciento (60%) de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495 y 50C-79034** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA,**

**MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS y TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA**, mediante la escritura públicas número cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco (4855) y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis (4856) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), ambas otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.

2. Posteriormente, el derecho de cuota del sesenta por ciento (60%) del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de los señores **DAVID CARDONA LÓPEZ, DIANA ALEXANDRA CARDONA LÓPEZ, MARTHA ROCIO CARDONA RODRÍGUEZ, DORIS XIMENA CARDONA LÓPEZ, ANTONIO JOSÉ LENIS MONTOYA, JULIANA LENIS MONTOYA, MARÍA NORIS LÓPEZ LEÓN, SABINE STEFKA MERZ LENIS, BELARMINO PINILLA CONTRERAS y TOMÁS ENRIQUE VENCE ZABALETA**, mediante la escritura pública número cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete (4857) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte (2020), aclarada mediante la escritura pública número mil novecientos cincuenta y nueve (1959) del veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), ambas otorgadas en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo notarial de Bogotá D.C.

3. De manera posterior, el derecho de cuota del cuarenta por ciento (40%) restante, de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495 y 50C-79034 y 50C-249597** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de la sociedad **INVERSIONES DALUC LTDA.**, mediante la escritura pública número trescientos cinco (305) del ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante la escritura pública cuatro mil ochocientos cuarenta y tres (4843) del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., consolidando así con el pleno derecho de dominio y posesión de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **50C-285495, 50C-79034 y 50C-249597**.
  
4. Finalmente, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-228529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, por transferencia de dominio a título de fiducia mercantil realizada por parte de la sociedad **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, mediante la Escritura Pública número seis mil setenta y seis (6076) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C.

5. Posteriormente mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la notaría \_\_\_\_\_ de Bogotá, se realizó el englobe de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria **50C-285495, 50C-79034 y 50C-249597**, naciendo a la vida jurídica el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50C-\_\_\_\_\_**.
6. Finalmente, se sometió a Constitución de urbanización y Reglamento de Propiedad Horizontal, resultando entre otros el **APARTAMENTO N° XXXX TORRE X**, inmueble objeto de esta venta y que le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. Haga clic o pulse aquí para escribir texto.-----
7. Las edificaciones, construcciones o mejoras en él levantadas fueron ejecutadas a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, según diseño de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Licencia de Construcción y sus documentos modificatorios. -----

**PARÁGRAFO.** - El PROYECTO "**DORADO LIVING PORT**", se desarrolló de conformidad con la Licencia de urbanismo otorgada mediante acto administrativo No. 11001-1-23-0430 del veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana No. Uno (1) de Bogotá D.C y, de acuerdo con la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto

Administrativo No. 11001-3-23-2192 del veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), debidamente ejecutoriado el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), expedida por la Curaduría Urbana No. Tres (3) de Bogotá D.C., -----

**TERCERA.- Régimen de Propiedad Horizontal:** El PROYECTO "DORADO LIVING PORT", fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la LEY 675 DE 2001 mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ ( ) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (202\_), otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) de Bogotá, debidamente inscrita el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil veinti\_\_\_\_\_ (202\_) en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

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

**CUARTA. - DOMINIO Y LIBERTAD:** EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble objeto de compraventa de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del inmueble y declara



que se hará su entrega libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, no está constituido en patrimonio de familia inembargable y en general de todo gravamen que pueda afectar, limitar o resolver la propiedad, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó y de una hipoteca abierta sin limite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de BANCO \_\_\_\_\_ S.A. como consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ ( ) , otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Circulo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada mediante la presente escritura a expensas del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y que en todo caso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fiducia, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote donde se levanta la construcción, en los casos de ley, y de igual forma, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, saldrá al saneamiento respecto de la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto de conformidad con los términos de ley. -----

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

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

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

B) La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_) que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** con el producto de un crédito que el Banco Haga clic o pulse aquí para escribir texto., le(s) ha aprobado a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, con garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el Contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento.

C) La suma de \_\_\_\_\_ (\$) \_\_\_\_\_), que será cancelada a favor del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** con el producto del Subsidio Familiar otorgado por la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_, con Postulación Número \_\_\_\_\_ de fecha XXX (XX) de XX de dos mil XX (XXX).

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

firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier circunstancia, la entidad financiera XXXXXX, no desembolsa el crédito, o la Caja de Compensación XXXXXX, no desembolsa el subsidio, respectivamente, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n) quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada o la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato, sumas que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente compraventa. En todo caso cualquier proceso judicial que se deba iniciar, quien se obliga a su ejecución es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

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

modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019).

**PARÁGRAFO CUARTO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

**SÉPTIMA. - SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 del 2015 y el Decreto 583 de 2017 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de fecha doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado por el artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de veintiséis (26) de mayo de dos mil quince (2015) y la Resolución 0895 de diecisiete (17) de Mayo de dos mil once (2011).

**PARÁGRAFO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1533 de 2019, la vigencia del subsidio de vivienda familiar será de treinta y seis (36) meses, prorrogable por una única vez por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses; no obstante, dicha vigencia estará sujeta a la normatividad legal vigente que establezca el Gobierno Nacional. En caso de vencimiento del (los)

subsidio (s) familiar (es), será responsabilidad exclusiva del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** la realización de los trámites y gestiones necesarias para mantener su vigencia.

**OCTAVA. - CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** - De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación.

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

**NOVENA. - REMATE JUDICIAL.** - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del

mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante..."

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

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

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: \_\_\_\_\_

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

**COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del inmueble. - - - -  
-----

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor de la conexión de energía eléctrica (energización), que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa.-----

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

**PARÁGRAFO CUARTO.** - En todo caso ni **EL VENDEDOR** ni **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** serán responsables de las demoras en

que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El inmueble objeto de este contrato se entregará con todas sus anexidades, usos y servidumbres y con los servicios de



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

**PARÁGRAFO TERCERO.** - No obstante, la forma de entrega **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega del inmueble que por este instrumento público adquiere(n). -----

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

**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregarlos o ejecutarlos en caso que existan estos servicios posventa previa verificación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

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

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

cada mes en forma anticipada a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de propietario inicial. -----

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

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

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

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor del **BANCO** Haga clic o pulse aquí para escribir texto serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----  
-----

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

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

**DÉCIMA TERCERA. - PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. -**

El bien inmueble de este contrato forma parte del Plan de Vivienda cuyo permiso de enajenación fue radicado y aprobado bajo el número \_\_\_\_\_ el cual fue otorgado el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_ (202\_) por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----  
-----

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

-----

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

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

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

**2.**La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez después de un (1) año, el cual empezará a contar a partir de la fecha de entrega del

inmueble siempre y cuando el inmueble permanezca en el estado en que se entrega, por ello es importante que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sigan las recomendaciones de aplicación del pañete establecidas en el manual del propietario.

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

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

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA DE OponIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del **OTROSÍ NO. 1 DE MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** de fecha 27 de diciembre de 2022, suscrito por **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

**DÉCIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LOS FIDEICOMITENTES** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente, ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO**



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

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

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

**SEGUNDO ACTO**  
**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA**

**COMPARECIÓ(ERON) NUEVAMENTE** el(la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXX**

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

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

el cual no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute el **BANCO XXXXXXXX**, tendiente a recuperar el dinero otorgado para la adquisición del(los) inmueble(s). -----  
-----  
-----

**TERCER ACTO**

**HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA  
(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE)**  
-----  
-----  
-----

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

**CUARTO ACTO**

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA  
DE MAYOR EXTENSIÓN**

**(AQUÍ LA MINUTA DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO \_\_\_\_\_ S.A.) -**  
-----  
-----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA. -----

-----  
-----  
-----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

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

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

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

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

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

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

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

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

-----  
-----

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

-----

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

-----

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

(2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

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

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

**JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**

**HUELLA INDICE DERECHO**

**C.C. No. 79.795.527**

En representación de **FIDUCIARIA COLMENA S.A.**, identificada con **N.I.T. No. 860.501.448-6**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** con **N.I.T. No. 830.054.090-6** y como Representante Legal de **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con **N.I.T. No. 900.085.546-9**

**COMPRADOR**

C.C. No.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_\_

NO\_\_



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Apoderada General del BANCO \_\_\_\_\_, NIT. \_\_\_\_\_

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

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

Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2023

Señores  
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
Bogotá, D.C.

Asunto: Fideicomiso Lotes el Dorado - Coadyuvancia a la solicitud de permiso de enajenación de unidades inmobiliarias residenciales – Proyecto Dorado Living Port.

Respetados señores:

**FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, identificado con Nit. 830.054.090-6, constituido mediante documento privado suscrito el 18 de diciembre de 2020 y modificado mediante el Otrosí No. 1 integral de fecha 27 de diciembre de 2022, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura pública número 562 del 9 de abril de 1981, otorgada en la Notaría 22 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., representada en este documento por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá D.C., domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente documento informa que el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, como propietario de los predios identificados con los Folios de Matricula No. 50C-249597, 50C-79034, 50C-228529 y 50C-285495 de la ciudad de Bogotá donde se desarrolla el Proyecto Inmobiliario denominado **DORADO LIVING PORT**, coadyuva el trámite de radicación de documentos para obtener permiso de enajenación correspondiente al Proyecto Inmobiliario **DORADO LIVING PORT**, el cual será adelantado por la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. **900.085.546-9**, en su calidad de Fideicomitente Constructor del mencionado Fideicomiso.

De conformidad con el contrato de fiducia mencionado, que regula en integridad las actividades y responsabilidades de las partes del contrato fiduciario, corresponde a la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, asumir la obligación de responder ante los promitentes compradores, ante terceros y ante la Fiduciaria, por la construcción y la terminación del Proyecto Inmobiliario Dorado Living Port, así como por el desarrollo, la construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la veracidad de las cifras, por la entrega del inmueble, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias de su actividad como promotor y/o constructor del Proyecto.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso adquieren la calidad de diseñadores, constructores, ni interventores y como tal no tienen

A

responsabilidad alguna sobre el desarrollo del Proyecto de construcción, que se vaya a adelantar sobre el lote que forma parte del Fideicomiso. De modo que por ninguna razón, ni el Fideicomiso, ni la Fiduciaria deberán figurar como titulares de los trámites que se adelanten y, en general, no son responsables de las solicitudes, manejo, pago o actividades que le corresponden al gerente y constructor del Proyecto, ni el procedimiento administrativo que realizará **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, toda vez que estas obligaciones y cargos le corresponden única y exclusivamente a los Fideicomitentes, **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, en virtud del contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.

Cordialmente,



**LUZ MARIA ALVAREZ ECHAVARRIA**

Representante Legal

Colmena Fiduciaria actuando como vocera y administradora del Fideicomiso **LOTES EL DORADO** identificado con el NIT 830.054.090-6.



**OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA SU NATURALEZA A UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**

**FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**

**CLÁUSULAS LIMITATIVAS**

- a. *La Fiduciaria se reserva la facultad de abstenerse de suscribir el Contrato de Vinculación con los Promitentes Compradores, en cumplimiento de sus políticas SARLAFT.*
- b. *El (los) Adquirente(s) debe(n) abstenerse de ceder su posición contractual o los derechos derivados del Contrato de Vinculación, sin contar con la autorización previa, expresa y escrita de la Fiduciaria y del Fideicomitente de acuerdo con lo previsto en la Sección 5.2 del Contrato de Vinculación.*
- c. *El Fideicomitente podrá transferir en todo o parte a terceros los derechos que surgen con ocasión de la celebración de este Contrato y a favor del Fideicomitente, previa aceptación por escrito de la Fiduciaria, y del Banco Acreedor, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto*
- d. *Por medio de la suscripción del Contrato de Vinculación, el (los) Adquirente(s) autoriza(n) a la Fiduciaria para descontar de la suma depositada por el (los) Adquirente(s) el valor señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa, si se hubiere pactado a título de pena conforme con la Sección 5.4 del Contrato de Vinculación y en los eventos descritos en la sección 5.3 del Contrato de Vinculación.*
- e. *Las sumas de dinero acordadas por el (los) Adquirente(s) con el Fideicomitente por concepto del pago del precio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) no pueden ser entregadas a persona diferente a la Fiduciaria.*
- f. *Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.*
- g. *El Fideicomitente es el "Constructor" y "Enajenador" del proyecto inmobiliario en los términos de la normatividad vigente y por tanto todas las obligaciones derivadas de tales calidades son de exclusivo cumplimiento del Fideicomitente.*
- h. *La Fiduciaria está facultada para descontar prioritariamente la comisión fiduciaria de los recursos administrados.*

Los suscritos:

- (i) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circulo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRIA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta como el Anexo No. 1 al presente contrato, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la "**FIDUCIARIA**".
- (ii) **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 24 de agosto de 2011, inscrita el 31 de agosto de 2011 bajo el número 01508150 del libro IX con NIT. 900.459.857-0, sociedad que se encuentra representada por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjuntan al presente contrato como anexo 2, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará "**FIDEICOMITENTE A**".

(iii) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 01383 de fecha 15 de mayo de 2006, de la Notaría 36 de Bogotá, inscrita el 22 de mayo de 2006 bajo el número 1056650 del libro IX, y con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo 2, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará "**FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**"

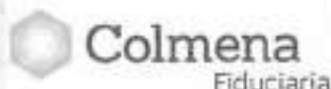
El Fideicomitente A y el Fideicomitente Constructor conjuntamente en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominarán los "**FIDEICOMITENTES**"

Para los efectos del presente documento los Fideicomitentes junto con la Fiduciaria podrán denominarse individualmente como una "**Parte**"; y en conjunto como las "**Partes**".

Las Partes mediante el presente documento hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos, un otrosí integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** para modificarlo integralmente en un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria (en adelante el "Contrato"), el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes consideraciones:

#### CONSIDERACIONES

1. Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil y encargos fiduciarios, según la autorización contenida en la Resolución No. 2376 expedida por la Superintendencia Financiera el 12 de mayo de 1981.
2. Que el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S Y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA COLMENA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, celebraron CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, constitutivo del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO.
3. Que al Fideicomiso le fue transferida la propiedad de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-79034, 50C-285495 y 50C-249597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
4. Que los Fideicomitentes, solicitaron a la Fiduciaria la suscripción del presente otrosí integral al Contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso, con el fin de modificar integralmente el mismo en uno de administración inmobiliaria.
5. Que VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. es una sociedad que tiene como objeto social principal comprar bienes muebles e inmuebles con el carácter de activos fijos, para explotarlos directa o indirectamente en el desarrollo de su objeto social. Así como el diseño, construcción, ingeniería, urbanismo y parcelación de terrenos, interventoría, remodelación, y demás actividades relacionadas con la arquitectura e ingeniería, así como la promoción, desarrollo y venta de proyectos de construcción, bien sean de carácter habitacional, multifamiliar residencial



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



6. Que CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. es una sociedad que tiene como objeto social principal el desarrollo de actividades de estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general tanto en bienes propios como de terceros.
7. Que los Fideicomitentes cumplen con los niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera, acordes con la magnitud del proyecto inmobiliario.
8. Que los Fideicomitentes están interesados en desarrollar un proyecto inmobiliario denominado "Dorado Living Port", el cual será desarrollado a través del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Lotes el Dorado el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá y constará seiscientos setenta y una (671) unidades de Vivienda de Interés Social (VIS), y que se construirá en los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597 y 50C-285495 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. A la fecha de firma del presente contrato el Fideicomiso Lotes el Dorado es el titular jurídico de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-79034, 50C-285495 y 50C-249597, por lo que el Fideicomitente A está obligado a transferir al patrimonio autónomo el inmueble 50C-228529 de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
9. Que en la medida que el Proyecto se trata de un desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social, los Fideicomitentes se acogerán a los beneficios tributarios enmarcados en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así como al tratamiento del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y demás establecidos en normas concordantes, reglamentarias, que lo modifiquen, adiciones y/o aclaren lo anterior desde el presente Fideicomiso.
10. Que el proyecto inmobiliario que los Fideicomitentes desarrollarán a través del presente Fideicomiso se ejecutará bajo la dirección y responsabilidad del Fideicomitente Constructor, y quien tendrá plena autonomía administrativa, financiera, técnica y jurídica, la coordinación general de la obra, así como la obligación exclusiva de promoción, saneamiento de las Unidades Inmobiliarias que se construyan con el lleno de los requisitos de ley, y en general, tendrá a su cargo todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo; incluida la postventa del Proyecto.
11. Que para efectos de la promoción y comercialización del Proyecto, el Fideicomitente Constructor celebró con Colmena Fiduciaria el día 14 de octubre del año 2022 un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas constitutivo del EF Dorado Living Port, el cual tiene como objeto: "la recepción y administración de los recursos que los Futuros Compradores aporten en los encargos de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva en los términos establecidos en este contrato y la posterior entrega al Beneficiario Condicionado de los recursos de los Futuros Compradores a través del procedimiento de giros previsto en el presente contrato y con destino al desarrollo del proyecto inmobiliario, una vez cumplidas las condiciones de giro estipuladas en el presente Contrato o la devolución de los recursos a los Futuros Compradores si no se cumplen dichas condiciones de giro."
12. Que la ejecución del proyecto será financiada con (i) recursos propios que aporte el Fideicomitente Constructor, (ii) recursos derivados de uno o varios créditos otorgados por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el desarrollo del proyecto y (iii) los recursos aportados por los Adquirentes de las Unidades Inmobiliarias como pago del precio de dichos inmuebles.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el negocio jurídico que por este acto se constituye, las Partes han acordado celebrar el presente Contrato, que se regirá por las cláusulas aquí contenidas y en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable a la materia y en particular por las siguientes:

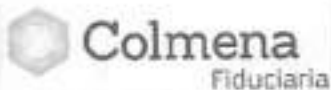
## CLÁUSULAS

### SECCIÓN I

#### DEFINICIONES, CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN Y DECLARACIONES

**Sección 1.1. Definiciones.** Para efectos de este Contrato los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:

- 1.1.1 Adquirente(s):** Serán los Promitentes Compradores que suscriban el Contrato de Vinculación mediante el cual se adhieren a las disposiciones contenidas en el presente Contrato, y adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparte el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación y suscriba como vocera del Fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) Inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, y los demás derechos que se encuentren a su favor en el contrato de fiducia mercantil.
- 1.1.2 Banco Acreedor o el Banco:** Será una entidad financiera Vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia quien otorgará al Fideicomiso una o varias operaciones crédito para la ejecución del Proyecto, esto si fuere necesario e instruido por el Fideicomitente.
- 1.1.3 Beneficiario(s):** Lo serán para todos los efectos del presente Contrato los Fideicomitentes. Para todos los efectos tributarios y fiscales se tendrá como beneficiario a los Fideicomitentes.
- 1.1.4 Bienes Fideicomitados:** Son los bienes que conforman el presente Fideicomiso.
- 1.1.5 Contratos de Promesa de Compraventa o Promesa:** Es el acuerdo de libre discusión y negociación celebrado entre el (los) interesado(s) en adquirir la Unidades Inmobiliarias, el Fideicomitente Constructor, y el Fideicomiso, de acuerdo con la instrucción que imparta el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria en el presente Contrato, en virtud del cual, se acuerda la compraventa de una o varias Unidades Inmobiliarias del Proyecto con el lleno de los requisitos legales.
- 1.1.6 Constructor Responsable:** Es la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.
- 1.1.7 Crédito:** Es el esquema de financiación dispuesto por el Fideicomitente Constructor para el desarrollo del proyecto, en virtud del cual se otorga un crédito constructor por el Banco con destino a la financiación del proyecto, y el cual contará con garantía real sobre los Inmuebles.
- 1.1.8 Contrato de Vinculación:** Es el documento suscrito por cada uno de los Promitentes Compradores, la Fiduciaria, y el Fideicomitente Constructor, en virtud del cual los Promitentes Compradores adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



entregue la información de que trata el presente documento, y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción, y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

- 1.1.9 Encargos Fiduciarios de Preventas o Preventas:** Es el negocio fiduciario descrito en la consideración No. 8 del presente Contrato, vigente durante la fase previa a la iniciación del Proyecto, en la cual el Fideicomitente Constructor realiza la promoción del Proyecto mediante la separación de Unidades Inmobiliarias por parte de los Futuros Compradores, conforme a lo previsto en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas del Proyecto, recursos que ingresarán al Fideicomiso, una vez, cumplidas las condiciones pactadas en el mencionado contrato.
- 1.1.10 Escritura(s) pública(s) de transferencia:** Son las escrituras públicas mediante las cuales se transfiere a título de compraventa el derecho de dominio sobre las Unidades Inmobiliarias y las cuales serán suscritas por el Fideicomitente Constructor, los Promitentes Compradores y la Fiduciaria en su condición exclusiva de vocera y administradora del presente Fideicomiso con el fin de realizar la tradición de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto en calidad de tradente.
- 1.1.11 Estudios de Títulos:** Son los documentos contentivos del análisis de titulación de los Inmuebles, los cuales fueron presentados a la fiduciaria por los Fideicomitentes previo a la firma del presente contrato. para efectos de este contrato se trata de los Estudios de Títulos realizados por la firma de abogados Juan Carlos Chaves M Abogados Consultores, de fechas 21 de junio y 16 de diciembre de 2022.
- 1.1.12 Enajenador de Vivienda:** Lo será el Fideicomitente Constructor, quien para todos los efectos del presente Contrato y del Fideicomiso será exclusivamente el responsable y obligado por las garantías y amparos previstos a la calidad de enajenador de vivienda, de forma que ni el Fideicomiso, ni la Fiduciaria tienen responsabilidad alguna con relación a los deberes y obligaciones de la calidad de enajenador de vivienda, calidad que ostenta exclusivamente el Fideicomitente Constructor.
- 1.1.13 Fideicomiso:** Se refiere al Fideicomiso de Administración Inmobiliaria denominado Lotes el Dorado, identificado con el NIT. 830.054.090
- 1.1.14 Fideicomitente A:** Es la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.
- 1.1.15 Fideicomitente Constructor:** Es la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. quien actúa en calidad de "Constructor" y "Enajenador responsable" del Proyecto Inmobiliario en los términos de la normatividad vigente y por tanto todas las obligaciones derivadas de tales calidades son de exclusivo cumplimiento del Fideicomitente. Por lo tanto, la obligación de elaborar los estudios de factibilidad, diseño, promoción y construcción del Proyecto Inmobiliario, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, se encuentra en cabeza del Fideicomitente sin participación alguna de la Fiduciaria.
- 1.1.16 Fiduciaria o Colmena Fiduciaria o Colmena:** Es la Fiduciaria Colmena S.A identificada en el encabezado de este Contrato.
- 1.1.17 Fondo de Inversión Colectiva Abierto Rentafácil:** Es el Fondo de Inversión Colectiva abierto sin pacto de permanencia que administra la Fiduciaria.



1.1.18 **Garantía Hipotecaria:** Será la garantía real que recaiga sobre el (los) Inmueble(s). Con la garantía hipotecaria únicamente se garantizarán las obligaciones que adquiera el Fideicomiso y/o el Fideicomitente Constructor para el desarrollo del Proyecto y en ningún caso las obligaciones de los Fideicomitentes, de sus socios o de terceros. Para la constitución de la garantía hipotecaria se requerirá autorización del Fideicomitente Constructor.

*no el desarrollo es con terreno propio / no deviene*

1.1.19 **Inmuebles:** Son los lotes de terreno identificados con el folio de matrícula inmobiliaria números 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597 y 50C-285495 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

1.1.20 **Promitentes Compradores:** Serán aquellas personas naturales o jurídicas, sujetos o vehículos interesados en la adquisición a título de compraventa de una o varias Unidades Inmobiliarias del Proyecto, que hayan suscrito: i) El Contrato de Promesa de Compraventa a efectos de adquirir la calidad de Promitente Comprador respecto de dichas Unidades Inmobiliarias; y ii) El Contrato de Vinculación.

1.1.21 **Proyecto Inmobiliario o Proyecto:** Es el proyecto inmobiliario denominado "Dorado Living Port", que será desarrollado y comercializado por el Fideicomitente Constructor bajo la modalidad de vivienda de interés social (VIS).

1.1.22 **Unidad(es) Inmobiliaria(s):** Son las unidades privadas resultantes del Proyecto y que son objeto de comercialización. Entiéndase por unidades privadas las unidades de vivienda y que se desarrollen de manera independiente en este Fideicomiso. Así mismo, se entenderán como unidades privadas a las viviendas parqueaderos, depósitos y cualquier otro tipo de producto inmobiliario de uso habitacional que genere ingresos para este Fideicomiso.

**Sección 1.2. Criterios de Interpretación:** Las siguientes reglas serán utilizadas para interpretar el Contrato:

- 1.2.1 Las referencias a un género incluyen todos los géneros.
- 1.2.2 El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.
- 1.2.3 Una referencia a una persona, también deberá entenderse que incluye a los sucesores de esa persona, a los cesionarios de ésta permitidos bajo cualquier acuerdo, instrumento, contrato u otro documento.

**Sección 1.3. Declaraciones Conjuntas:** Cada Parte declara y garantiza a la otra, en lo que a cada una de ellas corresponde, que a la fecha de la suscripción de este Contrato y durante la ejecución del Contrato, lo siguiente:

- 1.3.1. **Estatus:** Que las Partes están debidamente constituidas y organizadas bajo las leyes de la República de Colombia.
- 1.3.2. **Capacidad y Facultades:** Que las Partes cuentan con las facultades legales y/o estatutarias necesarias para la: (i) suscripción del presente Contrato y de cualquier otra documentación relacionada con éste y (ii) para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.
- 1.3.3. **No Violación a la ley:** La suscripción de este Contrato, como la ejecución de las obligaciones que se deriven del mismo, no constituyen una violación o incumplimiento a las leyes de la República de Colombia a sus estatutos o a las disposiciones de carácter contractual a la que esté sometida. Adicionalmente, declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que, en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en las Leyes 1474 de 2011 y la Ley 1778 de 2016, así como las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.
- 1.3.4. **Obligatoriedad:** Toda obligación que se adquiera en virtud de este Contrato es legal, válida y vinculante.



- 1.3.5. Alcance de la gestión Fiduciaria:** Que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente Contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tomen el Fideicomitente ni del (los) Adquirente(s).

**Sección 1.4. Manifestación de los Fideicomitentes y la Fiduciaria:** Los Fideicomitentes y la Fiduciaria dejan expresa constancia que las cláusulas del presente Contrato han sido libre y ampliamente discutidas en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

Por tal motivo, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por la Fiduciaria, los Fideicomitentes tuvieron la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo, y por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de las cláusulas en él contenidas, y los efectos que ellas tienen.

**Sección 1.5. Declaraciones de los Fideicomitentes:** Declaran bajo la gravedad del juramento:

- 1.5.1. Declaración de Solvencia:** Que son solventes económicamente y que a la fecha de firma del presente Contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.
- 1.5.2. Organización, facultades, cumplimiento con las leyes:** Que (i) Cuentan con la facultad y el derecho para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar; (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley, y (iii) Este contrato no modifica en nada las obligaciones que haya contraído para con sus acreedores, ni pretende la defraudación de los mismos.
- 1.5.3. Acciones legales:** Que no han sido notificados de litigios, investigaciones, procesos judiciales o procedimientos administrativos que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente Contrato, y que bajo ninguna circunstancia la Fiduciaria y/o el Fideicomiso podrá ser considerada como sucesora procesal y/o parte en procesos judiciales, administrativos o de cualquier naturaleza que terceros promuevan en contra de los Fideicomitentes o alguno de ellos y cuya causa no obedezca a acciones u omisiones imputables a la Fiduciaria.
- 1.5.4. Cumplimiento de contratos:** Que (i) A la fecha cumplen a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes; (ii) A la fecha no han ocurrido, ni continúan inmersos en ningún tipo de incumplimiento, y (iii) Harán su mejor esfuerzo para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- 1.5.5. Capacidad:** Que (i) Los Fideicomitentes, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, y (ii) No requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.
- 1.5.6. Información entregada:** Que ha suministrado información suficiente, veraz, y verificable dentro del proceso de conocimiento del cliente ante la Fiduciaria, tanto de los Fideicomitentes, como de sus socios, accionistas y beneficiario final, así como la información de las Personas Públicamente Expuestas (Pep's) solicitada.
- 1.5.7. Características y condiciones del negocio:** Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del Contrato, tuvieron la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la entidad en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa. Lo anterior, permitió a los Fideicomitentes hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del presente Contrato.
- 1.5.8. Tributos:** Que, a su leal saber y entender, ha cumplido con las obligaciones fiscales y parafiscales.

- 1.5.9. Prestaciones sociales:** Que ha cumplido con los salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores, según la legislación laboral de su jurisdicción, y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.
- 1.5.10. Bienes Fideicomitados:** Que (i) La transferencia de los Bienes Fideicomitados se efectuó en forma lícita y de buena fe; (ii) Los Bienes Fideicomitados no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas; (iii) Sobre los mismos no existe ningún gravamen o limitación al dominio, y (iv) Los mismos no han sido cedidos, enajenados, o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato.

### Sección 1.6. Declaraciones especiales de los Fideicomitentes.

#### 1.6.1. Los Fideicomitentes declaran:

- 1.6.1.1** Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato, tuvieron la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio y de los bienes fundamento del presente Contrato, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la Fiduciaria en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa, lo cual les permitió hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del Contrato.
- 1.6.1.2** Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato tuvo la oportunidad de conocer las características de los productos y servicios ofrecidos por la Fiduciaria, sus derechos y obligaciones, las condiciones tarifas o precios y los costos por utilización de los servicios, la forma para determinarlos, las medidas para el manejo seguro del producto, las consecuencias derivadas del incumplimiento del Contrato, y los mecanismos con que cuentan para la protección de sus derechos.
- 1.6.1.3** Que la Fiduciaria no será responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias, ni de las sanciones y/o pagos que deban hacerse en virtud de la facturación del Proyecto que se haya generado y se genere a nombre del Fideicomitente, ya que estas obligaciones estarán exclusivamente a cargo del Fideicomitente. Cabe señalar que, en el caso que el Patrimonio Autónomo sea el titular de las facturas por los bienes y servicios exclusivos del Proyecto, éste operará de conformidad a las instrucciones del Fideicomitente.
- 1.6.1.4** Que el Fideicomitente Constructor es el único y exclusivo sujeto pasivo de los tributos del orden nacional (salvo el IVA) y todos los del orden territorial causados por razón de las actividades ejecutadas en virtud del desarrollo del objeto contractual (ICA, predial, valorización, delineación urbana, registro, etc.) y por tal razón el único deudor llamado a responder económicamente por dichas obligaciones y las sanciones que impongan las autoridades tributarias.
- 1.6.1.5** Que conocen que el Fideicomitente Constructor es responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias que se derivan de la facturación de los gastos propios del Proyecto.
- 1.6.1.6** Que la ejecución del Proyecto del presente Contrato está única y exclusivamente a cargo del Fideicomitente Constructor.
- 1.6.1.7** Que conoce y acepta que la Fiduciaria no gestionará ni será responsable por la obtención y reconocimiento o trámite de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de las Unidades Inmobiliarias, tales como la devolución del IVA u otros relativos a cualquier tributo nacional o local, gestiones que, de realizarse, estarán única y exclusivamente en cabeza del Fideicomitente Constructor quien los realizaría por su propia cuenta. Así mismo, que la Fiduciaria no será responsable, más allá del estricto cumplimiento del objeto contractual y las instrucciones impartidas en su ejecución



por el Fideicomitente Constructor, por eventuales reconversiones provenientes de autoridades tributarias, originadas por la solicitud de beneficios tributarios por el Fideicomitente en sus denuncios privados.

**1.6.2. Constructor.** El Fideicomitente Constructor declara:

- 1.6.2.1. Que hace expresa su intención de llevar a cabo el Proyecto en los Bienes Fideicomitados, bajo su exclusiva responsabilidad, por su cuenta y riesgo, ostentando total autonomía administrativa, técnica y financiera.
- 1.6.2.2. Que el Fideicomitente Constructor no ofrecerá dentro de su actividad de comercializador y enajenador del Proyecto inmobiliario esquemas para el cobro de intereses remuneratorios sobre las cuotas o sobre la totalidad del valor de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto. Lo anterior sin perjuicio del cobro de posibles intereses moratorios por incumplimientos por parte de los Promitentes Compradores y de los respectivos gastos de administración y de escrituración.
- 1.6.2.3. Que los recursos que se reciban con ocasión al presente Contrato estarán dirigidos única y exclusivamente a la construcción del Proyecto.

**SECCIÓN II**  
**NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO**

**Sección 2.1. Naturaleza del Contrato:** El presente Contrato es un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria bajo la modalidad de administración y pagos, que se regirá por las cláusulas aquí acordadas y por las normas que lo regulan y le sean aplicables por la materia objeto del mismo. En desarrollo de lo anterior, los Bienes Fideicomitados constituyen el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**, separado e independiente de los patrimonios de las Partes y de los demás patrimonios autónomos de los cuales es vocera la Fiduciaria. Dicho Patrimonio Autónomo, estará exclusivamente afecto a las finalidades del presente Contrato.

**Sección 2.2. Objeto Del Contrato:** El presente Contrato tiene como objeto permitir que el Fideicomitente Constructor bajo su única y exclusiva responsabilidad desarrolle la promoción, la comercialización a título de compraventa y construcción del Proyecto. La Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso, realizará las siguientes actividades:

- 2.2.1** Mantener la titularidad jurídica de los Inmuebles donde se desarrollará el Proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor hasta: i) Que se transfieran las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a cada uno de los Promitentes Compradores a título de compraventa, siempre y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Promesa de Compraventa, y haya suscrito previamente el Contrato de Vinculación, o ii) La liquidación del negocio fiduciario.
- 2.2.2** Recibir por parte del Fideicomitente A la propiedad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-228529 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, el cual será transferido al Fideicomiso.
- 2.2.3** Recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil se aporten al Fideicomiso provenientes de: (i) Encargo Fiduciario de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco; (v) demás recursos que ingresen al Patrimonio Autónomo, y (vi) rendimientos que éstas sumas produzcan.

- 2.2.4 Llevar el registro contable global de las construcciones en curso, ingresos, costos y gastos del Proyecto de acuerdo con la información que sea suministrada por el Fideicomitente Constructor.
- 2.2.5 Efectuar los giros solicitados por el Fideicomitente Constructor, en los términos establecidos en el presente Contrato.
- 2.2.6 Transferir o restituir los remanentes, a quien corresponda a la liquidación del Fideicomiso, la cual se efectuará siguiendo las reglas contenidas en el presente Contrato.
- 2.2.7 Efectuar el pago de los Créditos contraídos por el Fideicomiso a favor del Banco Acreedor, de conformidad con la instrucción irrevocable que imparten los Fideicomitentes a la Fiduciaria con la suscripción del presente Contrato y de conformidad con la Carta de Aprobación y el plan de amortización o plan de pagos generado por el Banco Acreedor, el cual podrá modificarse de acuerdo con las circunstancias particulares del Crédito por parte del Banco. Lo anterior sin perjuicio que el Crédito se pague a través del sistema de subrogación de créditos individuales.
- 2.2.8 Suscribir en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo la Escrituras Públicas compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, conjuntamente con el Fideicomitente Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas conforme a lo establecido en el presente Contrato.
- 2.2.9 Suscribir como vocera y administradora del patrimonio autónomo los contratos de promesa de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto conjuntamente con el Fideicomitente Constructor, asumiendo únicamente la obligación de transferir el derecho de dominio de las unidades inmobiliarias respectivas. Para efectos de la firma de la promesa de compraventa por parte del Fideicomiso, la Fiduciaria como vocera y administradora de este podrá hacerlo directamente u otorgar un poder especial al Fideicomitente Constructor para que este comparezca en su nombre y representación, lo anterior según así se acuerde entre Fiduciaria y Fideicomitente Constructor.
- 2.2.10 Suscribir los Contratos de Vinculación.

**Parágrafo:** El Fideicomiso será receptor de los derechos y obligaciones legal y contractualmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por la Fiduciaria en cumplimiento del presente Contrato y bajo las estrictas instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente Constructor.

La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, celebrará y ejecutará todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del Fideicomiso previstos en este Contrato o cuando reciba las instrucciones respectivas para el efecto, comprometiendo únicamente al Patrimonio Autónomo dentro de los términos señalados en el presente Contrato.

Todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones específicas que por medio de la suscripción del presente Contrato se entienden impartidas, de manera irrevocable, por los Fideicomitentes.

### SECCIÓN III CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

**Sección 3.1. Bienes Fideicomitados:** Los Bienes Fideicomitados conforman un patrimonio autónomo afecto al cumplimiento del objeto del presente Contrato. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos



de la Fiduciaria y de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios. El Fideicomiso, se conforma y en el futuro se conformará con los bienes que a continuación se describen:

- a) Los Inmuebles así: (i) Los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-79034, 50C-249597 y 50C-285495, los cuales, a la fecha de firma del presente contrato son de propiedad del Fideicomiso y (ii) El bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-228529 el cual deberá ser transferido por el Fideicomitente A a título de adición en fiducia mercantil a favor del Fideicomiso, mediante escritura pública debidamente registrada dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato.
- b) Los recursos provenientes del pago de las Unidades Inmobiliarias en razón de los Contratos de Promesa de Compra-venta.
- c) Los recursos provenientes de los Encargos Fiduciarios de Preventas.
- d) Los recursos provenientes de lo convenido en las Escrituras Públicas de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias.
- e) El (los) Crédito(s) otorgado(s) a favor del Fideicomiso por parte del Banco.
- f) Los rendimientos que se produzcan por la administración de los recursos.
- g) Todos los demás recursos que reciba el Patrimonio Autónomo en virtud del presente Contrato.

**Parágrafo Primero:** En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria no realizará actividades de cobro judicial o extra judicial, toda vez que su gestión se limita a recibir los recursos relacionados en la presente sección anterior, a través de la cuenta bancaria habilitada para el efecto, y por lo mismo cualquier actividad adicional a ella en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia, estará radicada en cabeza de la Fiduciaria, pero sí en cabeza exclusiva del Fideicomitente Constructor, quien lo acepta expresa e irrevocablemente.

**Parágrafo Segundo:** Los Bienes Fideicomitados que conforman el Patrimonio Autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria, puesto que se circunscriben a las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida en este Contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este Contrato están amparadas exclusivamente por los activos del Patrimonio Autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la Fiduciaria, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la Fiduciaria; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la Fiduciaria tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo.

**Parágrafo Tercero:** Con el fin de adelantar el registro contable del Inmueble en el Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor remitirá a la Fiduciaria una certificación firmada por su representante legal y contador público, en donde se indique el valor del Inmueble por el cual se realizará el correspondiente registro contable en las cuentas del Fideicomiso.

**Sección 3.2. Saneamiento del Inmueble:** Los Fideicomitentes declaran y garantizan lo siguiente:

- 3.2.1 Que sobre los Inmuebles se realizó un estudio de títulos por un abogado del listado que le presentó la Fiduciaria con concepto favorable, en el que consta que la tradición del Inmueble en el cual se va a desarrollar el Proyecto no presenta problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las Unidades Inmobiliarias resultantes a los Promitentes Compradores, es decir que sobre los mismos, no pesan gravámenes, medidas cautelares o limitaciones que puedan afectar la transferencia plena de la propiedad, con excepción a la hipoteca que garantiza el crédito para el desarrollo del Proyecto.

- 3.2.2** Que los Inmuebles se encuentran libres de cualquier clase de gravamen, embargo, pleito, arrendamiento, hipoteca, servidumbres o cualquier otra limitación del dominio, así como de contratos de arrendamiento por escritura pública o documento privado y condiciones resolutorias, que impidan el desarrollo del Proyecto inmobiliario.
- 3.2.3** Que los Inmuebles no son producto de actividades ilícitas, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus accionistas, vinculados, dependientes, trabajadores, terceros, etc., como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas. En el evento en que las autoridades competentes requieran a la Fiduciaria con respecto los activos que conforman el Patrimonio Autónomo, los Fideicomitentes se obligan a responder directamente ante las mismas y relevar de toda responsabilidad a la Fiduciaria, obligándose también a resarcir los perjuicios que ese tipo de requerimientos le generen a ésta última.
- 3.2.4** Que se ha ejercido la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sobre los Inmuebles, por parte del titular legítimo, y que en la actualidad no existen tenedores, ni poseedores que puedan ejercer acciones que pretendan derechos de propiedad, posesión o tenencia y que no conoce ni han sido notificados los Fideicomitentes o el titular legítimo de ninguna reclamación contra el Inmueble y en especial de proceso de extinción de dominio alguno sobre los mismos.
- 3.2.5** Que, no obstante, lo anterior, en el evento en que surja alguna reclamación relacionada con los temas descritos, los Fideicomitentes acompañarán a la Fiduciaria en la ejecución de las acciones que ésta deba emprender como propietaria formal de los Inmuebles. Lo anterior, sin perjuicio de que el Fideicomitente Constructor responda frente a terceros, el Banco y/o los Promitentes Compradores por las consecuencias que surjan de tales situaciones, y por todo perjuicio que se genere por causa de situaciones de esta naturaleza.
- 3.2.6** Que los Inmuebles se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que los Fideicomitentes no han sido notificados de actuación administrativa alguna en relación con los mismos, como tampoco conocen de algún proyecto de plusvalía o valorización alguno, y que en todo caso los Fideicomitentes saldrán al saneamiento en los términos de ley y a responder por los tributos no pagados o que lleguen a generarse frente a la Fiduciaria, el Patrimonio Autónomo y/o los Promitentes Compradores.
- 3.2.7** Que los Inmuebles no se encuentran inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011 o cualquier otra ley que la derogue, la modifique o la sustituya, y que desde la fecha en que adquirió el Inmueble y hasta la fecha, no se han llevado a cabo, ni se llevarán a cabo, directa o indirectamente: (i) Acciones de despojo o desplazamiento en los términos de la Ley 1448 de 2011, (ii) Acciones en las que aprovechándose de una situación de violencia se haya privado arbitrariamente a terceros de la propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia en los Inmuebles o los inmuebles colindantes, y (iii) Situaciones en virtud de las cuales terceros hayan sido forzados a desplazarse, impidiendo la administración, explotación y el contacto directo que hubieran podido tener con los Inmuebles.
- 3.2.8** Que responderán por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Fideicomiso, con ocasión de cualquiera de los eventos señalados en el inciso anterior, aún en el evento en que dicha situación sea ajena al conocimiento, la voluntad o el control de los Fideicomitentes.
- 3.2.9** Que responderán por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Patrimonio Autónomo, con ocasión de una decisión judicial que tenga por objeto o como efecto la pérdida de la propiedad y/o tenencia de los Inmuebles o la restitución jurídica y/o material de los Inmuebles a favor de un tercero, en los términos señalados por la ley, incluidas aquellas relacionadas con la Ley 1448 de 2011, o cualquier otra ley que la derogue la modifique o la sustituya.

- 3.2.10** Que sobre los Inmuebles no recaerá ningún proceso de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, o por el Juez correspondiente, en los términos de la Ley 1708 de 2014, por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio. Los Fideicomitentes responderán por cualquier daño o perjuicio que puedan llegar a sufrir los Promitentes Compradores, la Fiduciaria o el Fideicomiso, en caso de que la presente declaración no resulte cierta.
- 3.2.11** Que no conocen de ningún concepto o pronunciamiento de autoridad competente que implique algún tipo de afectación o limitación al aprovechamiento útil de los Inmuebles.
- 3.2.12** Que exoneran a la Fiduciaria por cualquier responsabilidad que se derive del contenido, alcance, precisión, y completitud del Estudio de Títulos y se obligan a responder ante la Fiduciaria, el Fideicomiso y los Promitentes Compradores por cualquier perjuicio que se derive de toda inexactitud en el Estudio de Títulos.
- 3.2.13** Que declara y garantiza que responderá por las mejoras que se efectúen en los Bienes Fideicomitados ante la Fiduciaria y ante terceros, de tal manera que la Fiduciaria y el Fideicomiso quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título los Bienes Fideicomitados, para lo cual los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para hacer constar en su nombre estas disposiciones en las Escrituras de públicas de transferencia o los documentos en los que el Fideicomiso, grave o limite la propiedad del Inmueble o transfiera a los Promitentes Compradores la propiedad de las Unidades Inmobiliarias sin que la Fiduciaria asuma responsabilidad alguna por este concepto.

**Parágrafo Primero:** Las partes declaran conocer y aceptar que los Inmuebles, se entenderán entregados real y efectivamente al Fideicomiso desde su registro en el certificado de libertad y tradición.

**Parágrafo Segundo:** Los Fideicomitentes, se obligan irrevocablemente a que en un plazo no mayor a la fecha en que se vaya a otorgar la escritura pública del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, atenderá y saneará todas las inconsistencias y/o observaciones relacionadas a todos y cada uno de los Estudios de títulos presentados de forma previa para la firma del presente Contrato, en caso contrario la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso se abstendrá de suscribir la escritura contentiva del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto. Para efectos de lo anterior, y para corroborar el saneamiento de las observaciones a los Estudios de Títulos, se deberá aportar un alcance a los mismos o unos nuevos estudios de títulos, en los cuales se pueda constatar la subsanación de las mencionadas inconsistencias.

**Sección 3.3. Valor del Fideicomiso.** El valor del presente Contrato de Administración Inmobiliaria es indeterminado pero determinable por el valor de la comisión Fiduciaria, el cual se estima en la suma de doscientos sesenta y cuatro millones setecientos veintidós mil pesos m/cte. (\$264.722.000).

**Sección 3.4. Inversión de los Recursos.** Los Fideicomitentes instruyen a la Fiduciaria para invertir y administrar los recursos líquidos del Fideicomiso en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, conforme a lo previsto en el reglamento del Fondo, la Circular Básica Jurídica, el artículo 3.1.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010 y sus disposiciones complementarias en lo aplicable a los Fondos de Inversión Colectiva, o a administrarlos en cuentas bancarias abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia de acuerdo la elección que haga el Fideicomitente.

En el evento en que los Fideicomitentes decidan invertir los recursos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, y estos superen el porcentaje máximo previsto en el artículo 3.1.1.6.2. del Decreto 2555 de 2010, los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para invertir los recursos que superen dichos porcentajes, en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.



**Parágrafo Primero:** El reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, así como el Prospecto de Inversión hacen parte del presente Contrato como Anexo No. 4, documentos que los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar con la suscripción del presente Contrato.

**Parágrafo Segundo:** El texto del reglamento y del prospecto referido, junto con sus actualizaciones permanecerá a disposición de los Fideicomitentes en la página web de la Fiduciaria.

**Sección 3.5 Custodia y Tenencia de los Bienes:** Simultáneamente a la firma del presente documento los Inmuebles 50C-79034, 50C-285495 50C-249597 se entregarán al Fideicomitente Constructor a título de Comodato Precario, el cual será suscrito por documento privado, para que el Fideicomitente Constructor o la persona que éste designe, ostente la mera tenencia del mismo y haga uso de él. Por su parte una vez se transfiera a favor del Fideicomiso el inmueble 50C-228529, el mismo se entenderá entregado en Comodato precario al Fideicomitente Constructor desde la misma fecha de firma de la Escritura Pública de Transferencia, aun cuando en el contrato de comodato antes señalado se incluya de manera posterior este Inmueble. El contrato de comodato precario tendrá una duración al menos igual al presente contrato de Fiducia, en todo caso durante toda la vigencia del comodato el Fideicomitente Constructor deberá permitir el ingreso de los funcionarios que designe la Fiduciaria para verificar el estado de los Inmuebles. El contrato de comodato terminará por incumplimiento del comodatario a cualquiera de sus obligaciones contractuales. Sin perjuicio del contrato de comodato precario que se suscriba, con la firma del presente contrato queda establecido que el Fideicomitente Constructor desde la fecha de la escritura pública de transferencia favor del Fideicomiso ostenta la custodia y tenencia de los Inmuebles y por ende, el Fideicomitente Constructor declara indemne de dicha responsabilidad a la Fiduciaria en nombre propio y como vocera del Fideicomiso.

Para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la Fiduciaria no indemnizará por las expensas que el Fideicomitente Constructor o a la persona que éste designe haya hecho para la conservación o mejoramiento del Inmueble. El Fideicomitente manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del Inmueble, por lo que a la firma del presente Contrato renuncian a cualquier indemnización frente al Patrimonio Autónomo, ocasionada por las calidades del Inmueble de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

**Parágrafo Primero:** El Fideicomitente Constructor se obliga a adelantar todas las gestiones necesarias para la restitución de los Inmuebles cuando se presente una Notificación de Incumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de presentarse una Notificación de Incumplimiento y que el Fideicomitente Constructor no adelante dichas gestiones:

- a) La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso solicitará al Fideicomitente Constructor la restitución de la custodia y tenencia de los Inmuebles.
- b) No será responsabilidad de la Fiduciaria, ni del Fideicomiso recobrar la custodia y tenencia de los Inmuebles, toda vez que la custodia y tenencia de los Inmuebles se encuentra en cabeza del Fideicomitente Constructor.
- c) Para efectos de recobrar la custodia y tenencia de los Inmuebles, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso contratará a los profesionales que se requieran. El valor de los honorarios del abogado, así como todos los recursos necesarios para este proceso, serán asumidos por los Fideicomitentes.

**Parágrafo Segundo:** El Fideicomitente Constructor estará facultado para desarrollar en los Inmuebles las actividades propias de la construcción del Proyecto, bajo su exclusiva responsabilidad. El comodato precario también se entiende extensivo sobre las Unidades Inmobiliarias resultantes del proyecto hasta la fecha de entrega de dichas unidades a favor de los Adquirientes.

#### SECCIÓN IV

[www.colmenafiduciaria.com](http://www.colmenafiduciaria.com)

### PARTES, BENEFICIARIOS Y ADQUIRENTE(S)

- 4.1 PARTES:** Lo serán los Fideicomitentes y la Fiduciaria para todos los efectos del presente Contrato.
- 4.2 BENEFICIARIOS:** Serán Beneficiario del Contrato los Fideicomitentes a prorrata de su participación en derechos fiduciarios la cual es la siguiente:

Fideicomitente	Porcentaje de Participación
Fideicomitente A	20,35%
Fideicomitente Constructor	79,65%

Una vez se transfiera a favor del Fideicomiso el inmueble 50C-228529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, la participación en derechos fiduciarios será la siguiente:

Fideicomitente	Porcentaje de Participación
Fideicomitente A	51,05%
Fideicomitente Constructor	48,95%

- 4.3 ADQUIRENTE(S):** Serán los Promitentes Compradores que suscriban el Contrato de Vinculación mediante el cual se adhieren a las disposiciones contenidas en el presente Contrato, y adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el presente Contrato de Vinculación y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compra.

### SECCIÓN V INSTRUCCIONES ESPECIALES

**Transferencia de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto:** El Fideicomitente Constructor (como promitente vendedor), el Fideicomiso (como promitente tradente) y el (los) interesado(s) en adquirir la Unidades Inmobiliarias (como promitentes compradores) suscribirán los Contratos de Promesa de Compra respecto de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto, y de las cuales el Fideicomitente Constructor deberá remitir con una periodicidad no mayor a un mes la relación a la Fiduciaria en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la misma cuando esta lo requiera.

Los formatos de Promesas de compra deben ser elaborados por el Fideicomitente Constructor y aprobados previamente por la Fiduciaria, e incluir que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato, que las Unidades Inmobiliarias se transferirán a título de compra, que las obligaciones de saneamiento del Inmueble están a cargo del Fideicomitente Constructor.

El Fideicomitente Constructor suscribirá las escrituras públicas de transferencia a título de compra de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del Proyecto. Los formatos de minutas de transferencia a título de compra deben ser elaborados por el Fideicomitente Constructor y aprobados previamente por la Fiduciaria, debiendo

incluir la cláusula que indique que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato, que las obligaciones de saneamiento del inmueble están a cargo del Fideicomitente Constructor.

Los formatos de Contratos de Promesa de Compraventa, ni las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa deberán incluir disposiciones en los que incorporen esquemas de financiación para el cobro intereses remuneratorios sobre cuotas o sobre la totalidad del valor de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto. Lo anterior sin perjuicio del cobro de posibles intereses moratorios por incumplimientos por parte de los Promitentes Compradores y de los respectivos gastos de administración y de escrituración.

La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso suscribirá las Escrituras Públicas de transferencia a título de Compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a favor de los Promitentes Compradores únicamente en calidad de tradente o vendedor tradente, conforme con la instrucción otorgada por el Fideicomitente Constructor al suscribir las Escrituras Públicas en mención, para lo cual se deberá verificar que: (i) Los modelos utilizados en la escrituración sean los aprobados por la Fiduciaria, (ii) El Promitente Comprador conforme a la información que suministre el Fideicomitente Constructor se encuentra al día en los pagos por concepto del valor de la Unidad Inmobiliaria, (iii) Se haya cancelado la hipoteca en mayor extensión a favor del Banco Acreedor, la prorrata correspondiente que llegue a soportar la Unidad Inmobiliaria a transferir a título de compraventa y si aún ésta no estuviere debidamente cancelada, se realizará el levantamiento de dicha garantía hipotecaria en la misma Escritura pública de Compraventa, (iv) Se haya surtido el trámite de vinculación del(los) Adquirente(s) en calidad de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez concluida la construcción, y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

Las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa serán suscritas en el siguiente orden: (i) El (los) Promitente(s) Comprador(es), (ii) El Fideicomitente Constructor quien las suscribirá en su propio nombre y en nombre y representación del Fideicomiso, de acuerdo con el poder especial que se otorgue para el efecto, y por último, (iv) por el Notario público.

**Parágrafo Primero:** Previo al otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, el Fideicomitente Constructor deberá protocolizar mediante escritura pública el Certificado del Supervisor Técnico en los términos descritos en la ley 1796 de 2016 y normas concordantes, y se deberá inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria del Inmueble. Para estos efectos el Certificado de Supervisor Técnico podrá ser protocolizado con las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, o se podrán otorgar en documentos públicos aparte de dicha escritura pública de transferencia. En el evento que de conformidad con la norma no se requiera la protocolización del Certificado de Supervisor Técnico que menciona la ley 1796 de 2016, el Fideicomitente Constructor en calidad de Enajenador de Vivienda realizará una declaración en dicho sentido en las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes del Proyecto, haciéndose responsable en todo sentido por los deberes, cargas y obligaciones que le corresponden en calidad de Enajenador de Vivienda responsable del Proyecto.

**Parágrafo Segundo:** El Fideicomitente Constructor responderá por las consecuencias que surjan por el registro de los hechos económicos propios del Fideicomiso. En esa medida, en lo que respecta a esta obligación, la Fiduciaria se limitará a efectuar los registros que correspondan de conformidad con la información remitida por el Fideicomitente Constructor de tal manera que la gestión de la Fiduciaria no implica, entre otros aspectos, actividades de vigilancia y control: (i) De la obra, (ii) De las especificaciones de la construcción, (iii) Del destino de los recursos obtenidos para la financiación de proyecto, (iv) De la definición y cumplimiento de las condiciones de giro (punto de equilibrio) necesarias para la viabilidad de cada una de las etapas del Proyecto, (v) De las condiciones técnicas y jurídicas para la terminación de las diferentes etapas del Proyecto, (vi) En

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

**Parágrafo Tercero:** La Fiduciaria en nombre propio y como vocera del Fideicomiso, no asumirá responsabilidad alguna frente a los Promitentes Compradores ni frente a terceros por la tradición, terminación de la construcción, ni las fechas de entrega, especificaciones de la obra, calidad o precio de los Inmuebles, entrega de áreas comunes, saneamiento y, en general, por cualquiera otra obligación distinta de la relativa a la suscripción de dichos contratos en la mencionada calidad de vocera del Fideicomiso. En consecuencia, todas estas gestiones, actividades y decisiones, serán de responsabilidad del Fideicomitente Constructor.

## SECCIÓN VI

### ADQUIRENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS RESULTANTES DEL PROYECTO

**Sección 6.1. Instrucciones de los Fideicomitentes a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso:** Los Fideicomitentes imparten las siguientes instrucciones a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso realice las siguientes actividades: i) Suscriba los documentos de vinculación con el (los) Adquirente(s); ii) Recauda los recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el pago del precio. iii) Entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación, y iv) Suscriba como vocera del Fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

**Sección 6.2. Vinculación de los Adquirentes:** Los interesados en adquirir una unidad inmobiliaria del Proyecto deberán posterior a la firma del respectivo Contrato de Promesa de Compraventa, suscribir el Contrato de Vinculación en virtud del cual adquieren la calidad de beneficiarios de la instrucción que imparta el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria para que como vocera del Fideicomiso recaude los recursos correspondientes al pago del precio, les entregue la información de que trata el Contrato de Vinculación, y suscriba como vocera del fideicomiso las escrituras públicas de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) una vez concluida la construcción y siempre que estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones como Promitente(s) Comprador(es) de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa de acuerdo con la definición prevista en el numeral 1.1.5.

### Sección 6.3. Procedimiento para la vinculación de los Adquirentes:

- 6.3.1** Dentro del término de duración de este Contrato, el Fideicomitente presentará a la Fiduciaria los Promitentes Compradores que manifiesten su interés en adquirir Unidades Inmobiliarias resultantes de la construcción del Proyecto, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y las políticas establecidas por la Fiduciaria para la vinculación de sus clientes.
- 6.3.2** Para efectos de la presentación de los Promitentes Compradores, el Fideicomitente Constructor deberá entregar a la Fiduciaria por los medios físicos y/o tecnológicos que la Fiduciaria indique, los siguientes documentos:
- Formulario de Información del Cliente, y fotocopia del documento de identificación. Así como aquellos otros documentos y formularios definidos por la Fiduciaria y comunicados al Fideicomitente.

- b) Copia del Contrato de Promesa de Compraventa debidamente suscrito por todas las partes del mismo.
- c) Contrato de Vinculación suscrito por los Promitentes Compradores (Anexo No. 3 del presente Contrato).

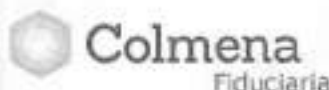
- 6.3.3** El Fideicomitente Constructor no podrá presentar a la Fiduciaria un número de Promitentes Compradores superior al número de Unidades Inmobiliarias que constituyan el Proyecto, salvo que se presenten casos de desistimiento de Promitentes Compradores, evento en el cual el Fideicomitente se encuentra autorizado para sustituir al Promitente Comprador desistido.
- 6.3.4** Cumplido lo anterior y verificada la entrega de los documentos antes mencionados debidamente diligenciados y acompañados de los anexos solicitados, la Fiduciaria perfeccionará la vinculación de cada uno de los Promitentes Compradores como Adquirentes.
- 6.3.5** Corresponderá a la Fiduciaria, de conformidad con la normatividad legal vigente, verificar y comprobar el contenido de los formularios de vinculación del cliente. No obstante, lo anterior, la Fiduciaria no reconocerá la calidad de Adquirente hasta tanto sea debidamente diligenciado y remitido oportunamente el formato de vinculación del cliente junto con los documentos soportes exigidos por la Fiduciaria para su confirmación y demás trámites. El envío de tales documentos se efectuará a través del Fideicomitente Constructor, por los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.
- 6.3.6** La Fiduciaria se reserva el derecho de vincular al Promitente Comprador en virtud del conocimiento del cliente que debe realizar a cada uno de ellos. En caso de que el proceso de vinculación resulte negativo, se devolverán los documentos remitidos por el Promitente Comprador, así mismo los recursos que hayan sido consignados a su nombre.

#### Sección 6.4. Derechos de los Adquirentes:

- 6.4.1** Que la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso reciba los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s) como parte del pago del precio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.
- 6.4.2** Que, previa instrucción del Fideicomitente Constructor, una vez concluida la construcción y siempre que se hayan cumplido las obligaciones a cargo del (los) Adquirentes en su calidad de Promitente(s) Comprador(es), la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso procederá a la suscripción de la(s) escritura(s) pública(s) de transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.
- 6.4.3** Que la Fiduciaria le(s) remita un informe semestral, con corte al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, durante la vigencia del Contrato de Fiducia y del Contrato de Vinculación, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a cada corte, el cual contendrá la información prevista en la normatividad vigente para los negocios Fiduciarios de Administración Inmobiliaria.

**Parágrafo Primero:** La vinculación de los Promitentes Compradores solo les confiere los derechos establecidos en la presente sección y los que la ley les otorgue. En tal sentido, sus derechos y potestades se encuentran limitados a los aspectos relacionados con la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) que se comprometen a adquirir.

**Parágrafo Segundo:** Para todos los efectos comerciales y tributarios la transferencia de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) se realizará a título de compraventa y no a título de beneficio de área.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 3040 e línea nacional 018000 911442



#### **Sección 6.5. Obligaciones del (los) Adquirente(s):**

- 6.5.1** Proporcionar toda la información que la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor les soliciten.
- 6.5.2** Actualizar en debida forma su información a través de los formularios o medios que para esos efectos señale la Fiduciaria, con la periodicidad que esta requiera.
- 6.5.3** Informar oportunamente cualquier cambio en sus datos de contacto o de ubicación.

**Sección 6.6. Terminación de la Vinculación:** La vinculación del (los) Adquirente(s), se dará por terminada por las causales previstas en el Contrato de Vinculación.

#### **Sección 6.7. Procedimiento para la desvinculación del (los) Adquirente(s):**

**6.7.1.** En los eventos descritos en la Sección 5.4 del Contrato de Adhesión, la Fiduciaria está autorizada para descontar de la suma entregada por el (los) Adquirente(s) como pago del precio señalado en el Contrato de Promesa de Compraventa, si se hubiere pactado, a título de pena, sin que sea responsabilidad de la Fiduciaria iniciar las acciones para conseguir el pago de la sanción por los montos faltantes que se cobren con ocasión a la sanción por desistimiento. Esta sanción se aplicará siempre que así lo solicite el Fideicomitente Constructor, quien remitirá a la Fiduciaria copia del documento en que conste el monto y/o porcentaje de la sanción por desistimiento. Será el Fideicomitente Constructor quien determine el porcentaje de sanción por desistimiento que se aplicará en el desarrollo del Proyecto.

**6.7.2.** Cuando la desvinculación sea por mutuo acuerdo o por cualquier causal prevista en el contrato de Promesa de Compraventa, en las instrucciones escritas de desistimiento con destino a la Fiduciaria, el Fideicomitente Constructor deberá manifestar que conoce y acepta los riesgos y las consecuencias que implica el desistimiento y que la desvinculación del (los) Adquirente(s) no compromete la viabilidad del Proyecto.

**Sección 6.8. Devolución de recursos a los Adquirentes cuando haya lugar a ello.** La Fiduciaria llevará a cabo la devolución, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación de la instrucción del Fideicomitente Constructor conforme al procedimiento pagos y/o giros previsto en el presente contrato, de los recursos entregados por el (los) Adquirentes por cuenta del Fideicomitente cuando haya lugar a ello de acuerdo con las Promesas de Compraventa, previa deducción de las multas, sanciones o penalizaciones aceptadas por los Adquirentes en las Promesas de Compraventa; lo anterior, siempre que existan recursos líquidos en el Fideicomiso.

**Parágrafo.** En caso de devolución de los recursos al (los) Adquirentes, los rendimientos generados por la administración de los recursos serán del Fideicomitente Constructor, así mismo las pérdidas de la inversión en cualquier caso serán asumidas por el Fideicomitente Constructor.

### **SECCIÓN VII**

#### **DERECHOS, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL FIDEICOMITENTE Y LA FIDUCIARIA**

**Sección 7.1. Derechos de la Fiduciaria:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la ley, son derechos de la Fiduciaria:

- 7.1.1** Recibir la remuneración estipulada a su favor en este Contrato.
- 7.1.2** Solicitar que se paguen todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- 7.1.3** Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite se realice de forma directa por parte

[www.colmenaFiduciaria.com](http://www.colmenaFiduciaria.com)

- de los Fideicomitentes.
- 7.1.4 Exigir el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por parte de los Fideicomitentes con la firma del presente Contrato.
  - 7.1.5 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos y documentos que le sean enviados para su firma.
  - 7.1.6 Dar por terminado el presente Contrato por las causales señaladas en la ley y este contrato, salvo los numerales 6 y 11 del art. 1240 del Código de Comercio.
  - 7.1.7 Renunciar a su gestión en los términos previstos en el Código de Comercio y demás normas concordantes.
  - 7.1.8 Actuar cuando resulte conveniente y necesario, previa comunicación a los Fideicomitentes, en defensa de los intereses propios de la fiduciaria, de los del Fideicomiso y de los terceros clientes de la Fiduciaria, ante las autoridades administrativas y judiciales cuando quiera que se vea comprometido el patrimonio de estos con ocasión del incumplimiento de deberes tributarios del cargo exclusivo del Fideicomitente o por la vinculación indebida a procesos administrativos tributarios por parte autoridades administrativas y judiciales.
  - 7.1.9 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

**Sección 7.2. Derechos de los Fideicomitentes:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la ley, son derechos de los Fideicomitentes:

- 7.2.1 Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato y en la Ley.
- 7.2.2 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.
- 7.2.3 Exigir a la Fiduciaria que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.
- 7.2.4 Exigir a la Fiduciaria, a la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Fideicomiso y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- 7.2.5 Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones.
- 7.2.6 Recibir a la liquidación del presente Contrato el remanente que corresponda una vez cumplido el trámite de liquidación, en los términos establecidos en el presente Contrato.
- 7.2.7 Impartir instrucciones a la Fiduciaria de acuerdo con lo dispuesto en este Contrato.
- 7.2.8 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

**Sección 7.3. Obligaciones Generales de la Fiduciaria:** Además de las ya relacionadas en el texto del Contrato y en la ley, son obligaciones generales de la Fiduciaria las siguientes:

- 7.3.1 Suscribir la escritura pública de transferencia del inmueble 50C-228529 que se aportará por el Fideicomitente A al fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
- 7.3.2 Recibir y administrar los Bienes Fideicomitados de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
- 7.3.3 Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por los Fideicomitentes.
- 7.3.4 Ejercitar el derecho de propiedad Fiduciaria sobre los Bienes Fideicomitados en virtud del presente Contrato, permitiendo ejercer la defensa de los mismos a los Fideicomitentes, cuando haya lugar a ello, todo lo anterior con cargo al Fideicomiso o a los Fideicomitentes.
- 7.3.5 Mantener los Bienes Fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

- 7.3.6** Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de propietario fiduciario respecto los Bienes Fideicomitados, en cuanto sea informada por los Fideicomitentes de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que, sobre los hechos, que los haga necesarios, le proporcionen los Fideicomitentes, quienes por lo tanto serán responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. La Fiduciaria cumplirá esta obligación otorgando poder a los Fideicomitentes, o a la persona que éstos designen, de manera que los Fideicomitentes deberán designar las personas encargadas para adelantar estas gestiones.
- 7.3.7** Pedir de manera inmediata instrucciones a los Fideicomitentes cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos que no le sean imputables o hechos imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o sean necesarias para el cumplimiento del objeto.
- 7.3.8** Llevar la personería para la protección y defensa de los Bienes Fideicomitados contra actos de terceros o de los mismos Fideicomitentes. Los beneficios derivados de cualquier reclamación judicial o extrajudicial, integrarán el Patrimonio Autónomo.
- 7.3.9** Remitir al (los) Adquirente(s), el informe periódico del que habla el Contrato de Vinculación y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 7.3.10** Suscribir el Contrato de Vinculación conforme al modelo que se adjunta como Anexo No. 3, previa solicitud del Fideicomitente Constructor y conforme al procedimiento establecido en el presente Contrato.
- 7.3.11** Efectuar, previa instrucción de Fideicomitente Constructor, la devolución de los recursos entregados por el (los) Adquirente(s), en caso que, los Contratos de Promesa de Compraventa se resuelvan por las causales establecidas en ellos, o en los eventos contemplados en la Sección VI del presente Contrato, siempre que existan recursos disponibles en el Fideicomiso. Suscribir las escrituras públicas de transferencia para efectos de adelantar la tradición del derecho de dominio sobre las Unidades Inmobiliarias, a favor del (los) Adquirente(s) de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato y en los Contratos de Promesa de Compraventa.
- 7.3.12** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses en los cortes de junio y diciembre, la cual deberá ser presentada a los Fideicomitentes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, siguiendo los lineamientos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Ante la negativa de los Fideicomitentes o alguno de ellos de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.
- 7.3.13** Transferir en calidad de tradente o vendedor tradente a favor de (los) Adquirente(s), que se hayan prometido en venta a favor de estos últimos, siempre que se cumplan los presupuestos del presente Contrato y la Promesa de Compraventa.
- 7.3.14** Llevar la contabilidad del Fideicomiso. Los Fideicomitentes mediante la suscripción del presente Contrato, instruyen a la Fiduciaria para que lleve la contabilidad del Fideicomiso bajo las instrucciones y demás reglas fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para los negocios fiduciarios, lo cual implica efectuar el registro contable de la totalidad de los hechos económicos que se presenten en desarrollo del mismo, especialmente los relativos a los aportes, ingresos y costos del Proyecto en orden a certificar a los Fideicomitentes, conforme con la ley, el resultado del negocio para todos los efectos a que hubiere lugar. Con tal fin, los Fideicomitentes deberá incluir en las órdenes de pago/giro impartidas a la Fiduciaria todos los conceptos necesarios para su adecuado registro, de tal manera que la contabilidad del Fideicomiso pueda llevarla y mantenerla la Fiduciaria debidamente actualizada, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la materia y reflejando fielmente lo solicitado por los Fideicomitentes.
- La Fiduciaria no podrá efectuar registro contable alguno sin la información necesaria que con tal finalidad le remitan los Fideicomitentes.



Los Fideicomitentes responderán por las consecuencias que surjan por el registro de los hechos económicos a que se refiere el presente numeral.

- 7.3.15 Prestar toda su colaboración para realizar todos los trámites necesarios para desarrollar el Proyecto, entre los que se encuentran, la suscripción en forma oportuna de los memoriales, solicitudes, poderes, peticiones, recursos y, en general, los documentos a que haya lugar y que su gestión no pueda ser realizada directamente por el Fideicomitente Constructor.
- 7.3.16 Presentar mensualmente al Fideicomitente Constructor un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los Promitentes Compradores en un archivo de Excel.
- 7.3.17 Invertir las sumas de dinero del Fideicomiso en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, en los términos del presente Contrato.
- 7.3.18 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera 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 los Fideicomitentes en el desarrollo del mismo. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

**Sección 7.4 Obligaciones Especiales de la Fiduciaria:** Adicional a las previstas en las demás Cláusulas del Contrato, son obligaciones especiales de la Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso, las siguientes:

- 7.4.1 Registrar el (los) Adquirente(s): La Fiduciaria llevará un registro de Adquirentes de las Unidades Inmobiliarias, en el cual incluirán los nombres e identificación de los Adquirentes, la Unidad Inmobiliaria respectiva y los recursos entregados, todo lo anterior de conformidad con los Contratos de Adhesión firmados por cada Adquirente y lo informado por el Fideicomitente Constructor.
- 7.4.2 Efectuar los Giros y/o Pagos a los que haya lugar de conformidad con lo previsto en este Contrato.
- 7.4.3 Efectuar, previa instrucción del Fideicomitente Constructor, la devolución de los recursos entregados por los Adquirente(s) conforme a lo establecido en las secciones 6.6, 6.7 y 6.8 anteriores.
- 7.4.4 Suscribir, como vocera del Fideicomiso previa instrucción del Fideicomitente Constructor, los documentos de deuda producto, y títulos valores necesarios para la obtención del Crédito constructor. Según así lo instruya el Fideicomitente Constructor para el desarrollo del Proyecto de Construcción en calidad de avalista, deudor o codeudor.
- 7.4.5 Constituir sobre el Inmueble las Garantías Hipotecarias que se requieran para obtener dicha financiación, todo lo anterior, de conformidad con las instrucciones que le imparta el Fideicomitente Constructor.

**Sección 7.5. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:** Adicional a las previstas en las demás cláusulas del Contrato y en la ley, son obligaciones generales de los Fideicomitentes las siguientes:

- 7.5.1 Suministrar oportunamente a la Fiduciaria las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible en un término de antelación no mayor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el Patrimonio Autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el Fideicomiso. La Fiduciaria no responderá de ninguna forma respecto de la falta de recursos en el Fideicomiso.
- 7.5.2 Suministrar oportunamente a la Fiduciaria toda la información que sea relevante para el desarrollo del objeto del contrato.
- 7.5.3 Llevar su contabilidad conforme a la normatividad aplicable.

- 7.5.4 Impartir las instrucciones a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente Contrato cuando así se requiera, instrucción que se realizará por escrito con un término de antelación no mayor de tres (3) días hábiles al cumplimiento de las obligaciones, previa solicitud de la Fiduciaria.
- 7.5.5 Permitir y facilitar el desarrollo del presente Contrato en los términos pactados, y de acuerdo con la ley.
- 7.5.6 Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 7.5.7 Colaborar a la Fiduciaria en las acciones necesarias frente a cualquier reclamación de índole tributaria, judicial o administrativa relacionadas con los Bienes Fideicomitidos y designar para dichos efectos los apoderados encargados de adelantar dichas gestiones.
- 7.5.8 Informar a más tardar al día siguiente de su recepción de los reclamos, demandas o actos administrativos que les sean notificados o sean recibidos en sus direcciones de notificación o los predios del Fideicomiso, en los cuales la Administración vincule a la Fiduciaria Colmena en posición propia o al Fideicomiso administrado.
- 7.5.9 Sustituir a la Fiduciaria o al Fideicomiso económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con las reclamaciones, pleitos judiciales o extrajudiciales que se presenten en contra de la Fiduciaria.
- 7.5.10 Mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Patrimonio Autónomo.
- 7.5.11 Cumplir y facilitar el cumplimiento por parte de la Fiduciaria del procedimiento liquidatorio del Fideicomiso.
- 7.5.12 Instruir a la Fiduciaria las políticas contables aplicables al Fideicomiso, las cuales harán parte integral de este Contrato como Anexo No. 5.
- 7.5.13 Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 7.5.14 Abstenerse de recibir dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) directamente o a través de los promotores autorizados, o de sus agentes o empleados.
- 7.5.15 Pagar la comisión Fiduciaria en los términos pactados en el presente Contrato.
- 7.5.16 Tramitar en su nombre la obtención de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de las Unidades Privadas de conformidad a la normatividad correspondiente
- 7.5.17 Las demás establecidas en la ley y en el presente Contrato.

**Sección 7.6. Obligaciones Especiales del Fideicomitente Constructor:** Adicional a las previstas en las demás cláusulas del Contrato y en la ley, son obligaciones especiales del Fideicomitente Constructor las siguientes:

- 7.6.1 Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del Fideicomiso todas las gestiones y actividades necesarias para diseñar, licenciar, construir, desarrollar, promocionar el Proyecto y cumplir con sus obligaciones frente a los Promitentes Compradores.
- 7.6.2 Proporcionar a la Fiduciaria de forma oportuna, completa, veraz y precisa toda la información que se

- requiere para cumplir con la remisión de información relacionada en la Sección VI del presente Contrato.
- 7.6.3 Presentar y enviar a la Fiduciaria semestralmente una certificación suscrita por su representante legal en donde se indique que la totalidad de los recursos girados por instrucciones del Fideicomitente Constructor se han destinado al cumplimiento del objeto del contrato. Los excedentes a favor del Fideicomitente Constructor que se generen de la enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, serán de libre destinación de parte del Fideicomitente Constructor, una vez se cancele el servicio a la deuda del Crédito con el Banco. La mencionada certificación deberá ser enviada a la Fiduciaria dentro de los (5) primeros días hábiles de cada semestre de corte.
- 7.6.4 Otorgar a favor de la Fiduciaria un pagaré a la vista con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo diligencie según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por el total de las sumas que se adeuden a la Fiduciaria en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato.
- 7.6.5 Conservar los Inmuebles que se le entregaron a título de mera tenencia mediante de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Comodato.
- 7.6.6 Ejercer la custodia y tenencia del inmueble y las inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
- 7.6.7 Contratar bajo su criterio técnico y exclusiva responsabilidad todos los estudios que resulten necesarios para el desarrollo del Proyecto tales como estudios técnicos, diseño arquitectónico, estudio de suelos, diseño estructural, presupuesto, programación, reglamento de propiedad horizontal, estudios que se enuncian a manera de ejemplo, sin embargo, esta lista es simplemente enunciativa.
- 7.6.8 Solicitar y tramitar, en calidad de titular, las licencias que estime necesarias para el Desarrollo del Proyecto de Construcción, tales como las licencias urbanísticas conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 y/o la norma que lo modifique, reforme o derogue. En caso de ser necesario, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso coadyuvará con los trámites y gestiones para obtener las licencias y permisos antes referidos en su calidad de propietario formal, suscribiendo en forma oportuna los memoriales, certificaciones, poderes, peticiones, recursos y en general, los documentos a que haya lugar y cuya suscripción le haya instruido bajo su entera responsabilidad del Fideicomitente. No obstante, la Fiduciaria podrá negarse a otorgar las coadyuvancias que se soliciten, si éstas no guardan relación con el objeto del Contrato o que no sean de aquellas a las que el Fideicomitente Constructor pueda(n) tramitar directamente.
- 7.6.9 Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la firma las minutas de los documentos que legalmente la Fiduciaria deba firmar en desarrollo de este Contrato en su condición de propietaria de los Inmuebles, tales como: englobes, desenglobes, reglamento de propiedad horizontal, Contratos de Promesas de Compraventa, escrituras públicas de transferencia, contratos de compraventas, cesiones, constitución y cancelación de hipotecas, otrosíes, entre otros.
- 7.6.10 Enviar relación mensual con escrituras públicas de transferencia firmadas por los Promitentes Compradores, aclarando que están a paz y salvo correspondiente del pago del precio.
- 7.6.11 Solicitar y tramitar la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- 7.6.12 Manejar de manera exclusiva el personal a su cargo y cumplir con las obligaciones que se deriven de la relación jurídica y contractual que exista con dicho personal.
- 7.6.13 Cumplir con todos los requisitos y obligaciones legales del sistema de seguridad social de sus trabajadores, pagando oportunamente sus aportes y/o cotizaciones y en caso de existir subcontratistas, exigir el cumplimiento de este tipo de obligaciones a cabalidad incluyendo las correspondiente a las retenciones por concepto de aportes al régimen de seguridad social de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1273 de 2018, así como las normas que la modifiquen, adición o complementen, en todo caso asumirá la condición de beneficiario real de las labores desempeñadas si fuere el caso, dejando indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso de las relaciones antes descritas.
- 7.6.14 Coordinar el diligenciamiento de los Contratos de Promesa de Compraventa, utilizando para ello los

- formatos aprobados previamente por la Fiduciaria, y remitir de forma mensual los formatos de conocimiento del cliente y los documentos soporte del (los) Adquirente(s).
- 7.6.15 Elaborar los formatos de Promesa de Compraventa, los cuales deben ser aprobados por la Fiduciaria, previamente al inicio de la enajenación de las Unidades Inmobiliarias. En los formatos de Promesa de Compraventa, y en las posteriores Escrituras Públicas de transferencia a título de compraventa, se deberá incluir una cláusula que indique que los Promitentes Compradores conocen los términos del presente Contrato de Fiducia.
- 7.6.16 Suscribir las escrituras públicas de transferencia de las Unidades Inmobiliarias que se desarrollen en el Proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del Proyecto. Las escrituras públicas serán suscritas en el siguiente orden: (i) por el Adquirente, (ii) por el Fideicomitente Constructor quien las suscribirá en su propio nombre y en nombre y representación del Fideicomiso, de acuerdo con el poder especial que se otorgue para el efecto, y por último, (iv) por el Notario público.
- 7.6.17 Realizar la facturación de las ventas del Proyecto, mediante poder especial conferido por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. Será obligación del Fideicomitente Constructor relacionar en el informe de escrituración que sea solicitado por la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, las Unidades Inmobiliarias escrituradas, así como aquellas Unidades Inmobiliarias en las que se encuentran registradas el acto de transferencia de la unidad inmobiliaria. Igualmente será obligación del Fideicomitente poner a disposición de la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso los soportes de la facturación de las ventas del Proyecto, de forma que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso podrá solicitar en cualquier momento copia de estos soportes.
- 7.6.18 Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica: (i) El reglamento de propiedad horizontal y/o la constitución de urbanización según sea el caso, (ii) Las escrituras de servidumbre, si hubiere lugar a ello, (iii) Las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto, (iv) Los Contratos de Promesa de Compraventa, y (v) las Escrituras de Compraventa, otrosies y cesiones, que legalmente deban ser suscritas por la Fiduciaria en su condición de propietaria Fiduciaria del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.
- 7.6.19 Solicitar a la autoridad competente que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las Unidades Inmobiliarias de cada una de las etapas del Proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad. En todo caso, dicho trámite deberá ser realizado por parte del Fideicomitente Constructor, y hasta antes de la liquidación del Fideicomiso. De forma que la liquidación del Fideicomiso no se llevará a cabo hasta tanto no se culmine dicho trámite de desenglobe catastral.
- 7.6.20 Entregar a la Fiduciaria los certificados de libertad y tradición de las Unidades Inmobiliarias que integran o integraron el Fideicomiso para dicho momento en los que conste inscrita la transferencia de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto a título de compraventa a los Promitentes Compradores, previo a la liquidación del Fideicomiso.
- 7.6.21 Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, montos por cobrar a los Promitentes Compradores y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad del mismo.
- 7.6.22 Coordinar la ejecución de la campaña publicitaria y solicitar autorización previa a la Fiduciaria para emitir publicidad del Proyecto en la cual se mencione la participación de la misma. Para el efecto, los artes respectivos deberán ser remitidos en forma previa para la respectiva autorización. (Anexo No. 7)
- 7.6.23 Asumir las obligaciones como Comercializador responsable del Proyecto.
- 7.6.24 Responder por el trámite de escrituración, registro y legalización de las Escrituras de Compraventa y junto con ellas protocolizar en las respectivas Escrituras Públicas de transferencia de las Unidades inmobiliarias a título de compraventa, el Certificado del Supervisor Técnico en los términos descritos en la Ley; y remitir a la Fiduciaria copia en medio magnético de los certificados de tradición y libertad

- de los folios de matrícula inmobiliaria, en los cuales conste el registro de las transferencias respectivas a título de compraventa al (los) Adquirente(s). Las escrituras correspondientes estarán a disposición de la Fiduciaria cuando esta lo requiera.
- 7.6.25 Responder por los vicios redhibitorios de las Unidades Inmobiliarias frente a la Fiduciaria, a los Promitentes Compradores, autoridades públicas y a terceros conforme a la ley.
- 7.6.26 Responder por la libertad, tradición y saneamiento por evicción del Inmueble y de las Unidades Inmobiliarias, frente a la Fiduciaria, a los Promitentes Compradores, autoridades públicas y a terceros conforme a la ley. El saneamiento por evicción del Inmueble de hechos acaecidos antes del aporte al Fideicomiso, seguirán en cabeza de los Fideicomitentes, tal como se ha establecido en el presente Contrato.
- 7.6.27 Garantizar con la suscripción del presente Contrato que los dineros de terceros destinados a la adquisición de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto, se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. Para tal efecto, los Contratos de Promesa de Compraventa y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación del futuro adquirente el giro de los recursos de dichos negocios jurídicos a favor del Fideicomiso.
- 7.6.28 Garantizar que no recibirá directamente ni a través de un tercero diferente de la Fiduciaria cualquiera de los recursos establecidos en el objeto del Contrato o cualquier otra suma relacionada con el Proyecto de Construcción.
- 7.6.29 Destinar los recursos girados por el Fideicomiso, recibidos de los Promitentes Compradores, exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto y el servicio de la deuda del Crédito.
- 7.6.30 Garantizar que la construcción del Proyecto, esté amparado por una póliza de seguros durante todas las Etapas del Proyecto, que como mínimo contemple los riesgos de daños a la obra y los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, según aplique. Dicha póliza o pólizas tendrán como beneficiario asegurado del amparo al presente Fideicomiso, el costo de dichas pólizas será asumido por el Fideicomitente Constructor. La póliza todo riesgo contratado por el Fideicomitente Constructor deberá incluir el amparo de la responsabilidad patronal, los riesgos de daños a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra y los daños a terceros de lo contrario, debe contratar dicha póliza por la cuantía definida por la Fiduciaria. En caso de presentarse un siniestro que no esté amparado por las pólizas del Fideicomitente Constructor, éste deberá reparar los daños y perjuicios ocasionados por el suceso acaecido, dejando indemne a la Fiduciaria por el siniestro presentado. En el evento que la póliza todo riesgo constructor no incluya el amparo de responsabilidad civil extracontractual, el Fideicomitente Constructor contratará un seguro de responsabilidad civil extracontractual por los eventuales daños que se causen a terceros con la ejecución y desarrollo del Proyecto de Construcción hasta por un valor del 3,5% del valor de los costos directos de la obra, respecto a esta póliza deberá figurar como asegurado y beneficiario el Fideicomiso.

La Póliza de seguros todo riesgo constructor se constituirá por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Si los seguros solicitados por el Banco Acreedor coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo al Fideicomiso y al Banco por el valor efectivamente desembolsado del Crédito Constructor. En todo caso, el Fideicomitente Constructor por el conocimiento especial que tiene del mercado y del análisis de los riesgos que genera su actividad y la finalidad pretendida, que se plasma en el presente Contrato, ha previsto los riesgos y conoce cuáles son las pólizas de seguro que debe contratar, por lo que no se limita a la contratación de estas pólizas de seguros y deberá asumir a su propio costo todas las pólizas que se requieran.

- 7.6.31 Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria.
- 7.6.32 Informar con suficiente claridad a las personas que se acerquen a la sala de negocios sobre los alcances de la función de la Fiduciaria, así como el funcionamiento del Fideicomiso, para el desarrollo

del Proyecto, todo lo anterior de acuerdo con lo determinado en las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica, así como contar con la constancia de recibo de dicha información.

- 7.6.33 Informar con suficiente claridad a los Promitentes Compradores sobre sus derechos y obligaciones respecto a su vinculación al proyecto inmobiliario y la suscripción del Contrato de Vinculación. Dicha información deberá constar si quiera en carteles visibles donde se explique el funcionamiento del fideicomiso, y las funciones de la Fiduciaria dentro del proyecto inmobiliario, todo lo anterior conforme al Manual de Publicidad de la Fiduciaria.
- 7.6.34 Mantener en las instalaciones de la sala de negocios del Proyecto, una copia a disposición los Promitentes Compradores en tamaño original de la cartilla de Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 7.6.35 Entregar y enviar por correo electrónico, medio magnético o cualquier otro medio a los Promitentes Compradores, una copia del presente Contrato, junto con sus anexos, y demás documentos relacionados a la vinculación de los Promitentes Compradores, siempre que se deje constancia de recibido por parte de los Promitentes Compradores. Para estos efectos el Fideicomitente Constructor dejará evidencia y constancia de la entrega y recibo de estos documentos por parte de los Promitentes Compradores, constancias que podrán ser solicitadas en cualquier momento por parte de la Fiduciaria.
- 7.6.36 Asegurar la calidad, estabilidad de la obra y garantía del Proyecto de Construcción, el cumplimiento de las especificaciones, requerimientos técnicos y de las normas especiales sobre la materia, en los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 y el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil, en concordancia con el artículo 8 de la ley 1796 de 2016, y el Estatuto del Consumidor de que trata la Ley 1480 de 2011 y las demás normas que las reglamenten o modifiquen.
- 7.6.37 Velar por el normal desarrollo del Proyecto.
- 7.6.38 Ostentar y responder por el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden al Fideicomitente Constructor en calidad de Enajenador de Vivienda Urbana.
- 7.6.39 Suministrar mensualmente a la Fiduciaria un reporte sobre: (i) el avance de obra; (ii) el estado del Proyecto y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente Contrato; (iii) que todos los recursos que han sido girados por la Fiduciaria dentro del mes inmediatamente anterior, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo, se han destinados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, mientras haya lugar a ello (La Fiduciaria podrá remitir esta comunicación al Banco), y (iv) que las obras de conformidad con el Presupuesto Global, vienen siendo desarrolladas según los plazos establecidos en el cronograma de obra y bajo los parámetros de la reglamentación exigida para el desarrollo del Proyecto mientras haya lugar a ello. Este informe deberá estar suscrito por el Fideicomitente Constructor y se remitirá a la Fiduciaria y al Banco, dentro de los ocho (8) primeros días hábiles de cada mes.
- 7.6.40 Remitir a la Fiduciaria con cinco (5) días hábiles de antelación la minuta de hipoteca, así como los documentos del Crédito para que pueda verificar que se cumpla con las condiciones indicadas en el presente Contrato.
- 7.6.41 Suministrar la información que solicite la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso relacionada con el Crédito.
- 7.6.42 Informar oportunamente a la Fiduciaria los cronogramas de vencimiento de las distintas obligaciones con el Banco, en el evento en que éstos sean modificados.
- 7.6.43 Comunicar oportunamente a la Fiduciaria sobre cualquier negociación relacionada con la refinanciación, prórroga, abono a capital, endeudamiento adicional del Crédito y en general de cualquier situación que pueda influir en el desarrollo del presente Contrato, más aún si el Fideicomiso adquiere la calidad de deudor del Crédito.
- 7.6.44 Tramitar ante el Banco Acreedor la liberación parcial de la hipoteca de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, garantizando la liberación parcial de dicha hipoteca.
- 7.6.45 Pagar y mantener vigentes las pólizas de seguro que sean exigidas por el Banco como requisito del

- Crédito.
- 7.6.46 Efectuar como titular de las licencias urbanísticas respectivas, la entrega material definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos a la autoridad municipal competente, conforme a las licencias de urbanismo aprobadas para el Proyecto, así como todas las obligaciones urbanísticas que le sean atribuidas de acuerdo a las licencias expedidas para el Proyecto, todo lo anterior enmarcado durante la vigencia de la licencia de urbanismo correspondiente.
- 7.6.47 Ejercer la calidad de administrador provisional, lo cual lo podrá ejercer contratando con un tercero dicha labor, y entregar a quien corresponda conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción o transferido a los Promitentes Compradores un número de Unidades Inmobiliarias que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad, de conformidad a la Ley 675 de 2001.
- 7.6.48 Declarar y pagar los impuestos que se generen sobre el Inmueble o sobre las Unidades Inmobiliarias individuales, hasta el momento en que las mismas sean transferidas a los Promitentes Compradores, así como todos los impuestos que estén a su cargo. En todo caso, el Fideicomitente Constructor deberá salir a la defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso solicitando la desvinculación de estos de procesos administrativos del orden tributario en los cuales se endilgue responsabilidad a la Fiduciaria y del Fideicomiso por obligaciones fiscales / tributarias del cargo exclusivo del Fideicomitente Constructor.
- 7.6.49 Enviar a la Fiduciaria las correspondientes instrucciones de desistimiento y/o terminación de los Contratos de Promesa de Compraventa de los que tenga conocimiento el Fideicomitente Constructor en los términos previstos en el presente Contrato.
- 7.6.50 Suministrar a la Fiduciaria las informaciones que ésta le solicite para el mejor desempeño de sus funciones y especialmente para cumplir a cabalidad con la administración de los recursos fideicomitados.
- 7.6.51 Remitir a la fiduciaria la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes del proyecto conforme a lo previsto en el presente Contrato.
- 7.6.52 Entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del Fideicomitente y a actualizar sus datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato incluyendo el Formularios Pep's. Así mismo deberán informar por escrito a la Fiduciaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados
- 7.6.53 Las demás establecidas en este Contrato y cualquier otra que se desprenda de las normas legales y reglamentarias vigentes.

**Parágrafo Primero:** El Fideicomitente Constructor responderá solidariamente, así como sus deudores solidarios, frente al Patrimonio Autónomo, frente al Banco Acreedor, frente a terceros y frente a la Fiduciaria, por el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en esa calidad de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**Parágrafo Segundo. Identificación del Beneficiario Final.**- En virtud de lo establecido Resolución No. 164 del 27 de diciembre de 2021 expedida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), y las normas vigentes sobre la materia, cada vez que se presenten cambios en la identificación de sus Beneficiarios Finales o cualquier modificación sobre la información suministrada a la Fiduciaria para efectos del registro en el Sistema de identificación de las estructuras sin personería jurídicas -SIESPJ- del Registro Único de Beneficiarios Finales, los Fideicomitentes tienen la obligación de comunicar tal circunstancia a la Fiduciaria dentro del mes siguiente a dicho acontecimiento, y en todo caso, siempre con corte al primer día de los meses de enero, abril julio y octubre de cada año; esto, para que la Fiduciaria pueda realizar los reportes de información que correspondan. Entiéndase por Beneficiario Final a los sujetos relacionados en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y su reglamento.

Los Fideicomitentes conocen y aceptan que el incumplimiento de la obligación establecida en esta sección o la remisión de información errónea o incompleta de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2195 de 2022 para efectos del RUB, puede derivar en sanciones por parte de la autoridad competente, razón por la cual, se obliga a salir a la defensa de la Fiduciaria, manteniéndola indemne y en todo caso a realizar el pago de cualquier tipo de sanción que se pueda producir por el incumplimiento o la remisión de información de manera errónea e incompleta.

#### SECCIÓN VIII BANCO ACREEDOR

El Fideicomitente Constructor con la firma del presente Contrato, instruye a la Fiduciaria, lo que es aceptado por el Fideicomitente A, para que el Fideicomiso en calidad de deudor, tome de ser necesario el Crédito. El Fideicomitente Constructor deberá gestionar bajo su cuenta y riesgo, todo lo referente al Crédito que requiera el Proyecto ante el banco que considere, aclarando que el tomador del mismo será el Fideicomiso, sin perjuicio que el Fideicomitente Constructor figure como codeudor o avalista de los documentos en los que se instrumentalice el Crédito.

El Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria a que los Inmuebles se destinen a garantizar única y exclusivamente el Crédito. El Fideicomitente Constructor y el Banco Acreedor serán responsables, sin participación alguna del Fideicomiso ni de la Fiduciaria, de analizar las condiciones para el otorgamiento y desarrollo del contrato de crédito que suscribirá el Fideicomiso con el Banco.

Las hipotecas que puedan otorgarse respecto de los inmuebles solo garantizarán los Créditos obtenidos para la ejecución del Proyecto y no otras obligaciones de los Fideicomitentes. Las minutas de hipoteca, así como los documentos del Crédito Constructor deberán ser remitidas por el Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso.

El Banco es el beneficiario de pago, en virtud de los Créditos que contraiga el Fideicomiso, esto, sin perjuicio de que el pago del Crédito Constructor se efectúe a través del sistema de subrogaciones de créditos individuales por parte de los Adquirentes.

La Fiduciaria como vocera del fideicomiso se reserva el derecho de solicitar al Banco la información adicional sobre los Créditos que considere pertinente, razón por la cual, en virtud del presente Contrato, el Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria para solicitar tal información. En consecuencia, el Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria para que el Banco:

- a) Suministre la información que le solicite la Fiduciaria relacionada con los Créditos.



- b) Informe oportunamente a la Fiduciaria los cronogramas de vencimiento de las distintas obligaciones con el Banco, en el evento en que éstos sean modificados.
- c) Comunique oportunamente a la Fiduciaria sobre cualquier negociación relacionada con la refinanciación, prórroga, abono a capital, endeudamiento adicional de los Créditos y en general de cualquier situación que pueda influir en el desarrollo del presente Contrato.

En desarrollo del presente Contrato el Banco adquiere los siguientes derechos:

- a) Exigir a la Fiduciaria los informes sobre el desarrollo del Proyecto Inmobiliario a que se refiere el presente Contrato.
- b) Ceder en todo o en parte su calidad de beneficiario de pago, previa notificación a la Fiduciaria.

Los demás derechos reconocidos en la Ley o en este Contrato.

### SECCIÓN IX PAGOS O GIROS

**Sección 9.1. Prelación de pagos y/o giros del Fideicomiso:** Los recursos que componen el Patrimonio Autónomo, serán destinados por la Fiduciaria a la realización de los pagos, giros o desembolsos, con la siguiente prelación:

- 9.1.1 Al pago de las comisiones fiduciarias y los costos a que se refiere el presente Contrato.
- 9.1.2 Al giro de los valores solicitados por el Fideicomitente Constructor correspondientes a los costos directos del Proyecto, lo cual será responsabilidad en su seguimiento y control del Fideicomitente Constructor.
- 9.1.3 Al pago de la obligación contraída por el Fideicomiso con el Banco de conformidad con el Plan de Pagos
- 9.1.4 Al giro de los montos solicitados por el Fideicomitente Constructor correspondientes a los costos indirectos del Proyecto, lo cual será responsabilidad en su seguimiento y control del Fideicomitente Constructor.
- 9.1.5 A la devolución de los valores consignados por los Adquirentes de las Unidades Inmobiliarias del Proyecto de Construcción por concepto de retiros o de desistimientos de los Contratos de Promesa de Compraventa y de las Escrituras de Transferencia, que solicite el Fideicomitente.

**Sección 9.2. Procedimiento para la realización de pagos y/o giros:** El Fideicomitente Constructor siempre que se hayan tomado las pólizas descritas en el Contrato, para lo cual se allegará las caratulas de las pólizas de seguro a la Fiduciaria, podrá comunicar por escrito a la Fiduciaria, los giros que se deban efectuar con cargo a los recursos fideicomitados que se encuentren disponibles para ello en el Fideicomiso, indicando el monto solicitado, nombre y número de cuenta propia o del tercero en la que se desembolsarán los recursos. Dicha comunicación deberá ser suscrita por cualquiera de las personas cuyas firmas para el efecto se registran en documento separado quienes se encuentran legalmente autorizados por el Fideicomitente Constructor para ello.

Tales giros serán realizados por la Fiduciaria con cargo a los recursos Fideicomitados. Los giros se realizarán mediante ACH. La orden deberá entregarse a la Fiduciaria al menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que deba realizarse el giro, antes de las diez de la mañana (10 am), con el fin de que ésta pueda atender oportunamente la orden impartida por el Fideicomitente Constructor o por la persona por él autorizada en los términos y condiciones estipulados en la presente sección. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta bancaria si es del caso, y del soporte correspondiente. La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso sólo realizará giros y/o pagos hasta

el saldo de los fondos disponibles en las cuentas del Fideicomiso, es decir, no realizará giros ni pagos sobre canje ni en sobregiro. En el evento de recibir una instrucción de giro y/o pago por un monto superior al saldo de los fondos disponibles en las cuentas del Fideicomiso, la Fiduciaria se podrá abstener de cumplir dicha orden. Para efecto de realizar los giros la Fiduciaria dará cumplimiento a su Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos SARLAFT- y en este sentido se podrá abstener de realizar los giros que no cumplan con sus políticas.

Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del Fideicomitente Constructor los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso, sea responsabilidad de la Fiduciaria, el Fideicomitente Constructor estará obligado a suministrar a la Fiduciaria y/o al Fideicomiso: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) en caso que no exista disponibilidad de recursos en el Fideicomiso deberá(n) suministrar cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el Fideicomitente Constructor.

**Parágrafo Primero:** La Fiduciaria no realizará giros ni pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un giro o pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago respectivo.

**Parágrafo Segundo:** La Fiduciaria recibirá las órdenes de giro, pago, soportes, autorizaciones o similares por los canales que para estos efectos se informen al Fideicomitente Constructor, de forma que no se entenderán como recibidas aquellas órdenes que fueren remitidas via fax o via correo electrónico.

**Sección 9.3. Instrucciones respecto a la financiación del Proyecto:** Por razón del Crédito Constructor que se otorgue al Fideicomiso o al Fideicomitente Constructor, se ejecutarán los siguientes actos a favor del Banco del Crédito Constructor:

El Fideicomitente Constructor garantiza con la suscripción del presente Contrato que los dineros de los Adquirentes, se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso. Para tal efecto, los Documentos de Vinculación al Fideicomiso y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación de los Adquirentes el giro a que se ha hecho referencia.

El Fideicomitente Constructor está obligado a tramitar ante al Banco las subrogaciones de los créditos individuales a los Adquirentes. Igualmente, el Fideicomitente Constructor se obliga a instruir a la Fiduciaria en los casos en que no haya lugar a subrogación para que se efectúe el pago al Banco del Crédito de la respectiva prorrata.

La Fiduciaria remitirá de manera trimestral al Banco del Crédito Constructor la copia de la rendición de cuentas y de los Estados financieros expedidos al corte de cada trimestre. El informe referido incluirá la información que repose en el Fideicomiso sobre tales hechos, en virtud del desarrollo del Contrato.

## SECCIÓN X RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

[www.colmenaFiduciaria.com](http://www.colmenaFiduciaria.com)

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, y, en consecuencia, su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La función de la Fiduciaria consiste en la administración de los Bienes Fideicomitidos y al cumplimiento de las instrucciones dadas por el Fideicomitente de acuerdo con lo contemplado en el presente Contrato. La Fiduciaria no es constructora, promotora, vendedora, ni participa en el desarrollo del proyecto. En consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, aspectos que son de la entera responsabilidad del Fideicomitente. Su labor tampoco comprende la administración de la cartera, la determinación de fuentes de financiación, ni la administración financiera del proyecto. Así las cosas, la responsabilidad de la Fiduciaria se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este contrato

La Fiduciaria se sujetará en un todo a lo establecido en el Contrato y se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto del 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 del Fideicomitente.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente Contrato como asesor jurídico, urbanístico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los Fideicomitentes o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Así mismo, la Fiduciaria no será responsable por los compromisos, obligaciones, deberes y cargas contraídas por los Fideicomitentes, ni por las que le son propias de su actividad, ni por las consecuencias que surjan frente a terceros o frente a los mismos Fideicomitente por los aportes de los Bienes Fideicomitidos y las instrucciones impartidas en el presente Contrato o en desarrollo del mismo.

La Fiduciaria dispone de los mecanismos idóneos para verificar las adulteraciones o falsificaciones a documentos cuando las mismas sean ostensibles o notorias, caso en el cual comunicará de dicha situación al Fideicomitente, y de ser el caso a las autoridades correspondientes. Sin embargo, la Fiduciaria no verificará la autenticidad de la documentación allegada, adulterada, falsificada o indebidamente diligenciada.

La Fiduciaria tampoco responderá por el éxito o resultado perseguido y en especial no garantiza en forma alguna rentabilidad de los Bienes Fideicomitidos puesto que la inversión prevista en el Contrato está sujeta a los riesgos de inversión propios de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva en los términos del Decreto. Así mismo, no garantizará el pago efectivo de las obligaciones garantizadas por el fideicomiso, en caso de existir, y queda relevada por la suficiencia de la garantía.

La Fiduciaria no contrae 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, lo asumirán los Fideicomitentes. Lo anterior toda vez que de conformidad con la Circular Básica Jurídica se considera práctica insegura la celebración de contratos de fiducia donde se garanticen rentabilidades.

La Fiduciaria en ningún caso podrá comprometer recursos propios para dar cumplimiento al objeto del presente Contrato, ni a las obligaciones a cargo del Fideicomitente.

## SECCIÓN XI REMUNERACIÓN Y GASTOS

**Sección 11.1. Comisión Fiduciaria:** El Fideicomitente Constructor se obliga a pagar a la Fiduciaria a título de remuneración las siguientes sumas:

- a) Por la estructuración del presente Contrato, la suma de dos millones de pesos (\$2.000.000), pagaderos a la firma del presente Contrato.
- b) Por la administración del negocio se cobrarán los siguientes valores, sumas pagaderas por el fideicomitente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que la Fiduciaria presente la factura correspondiente:

**b.1** Una comisión fija mensual equivalente a la suma de un (1) salario mínimo que será cobrada desde la fecha de firma del presente Contrato y hasta el mes siguiente al que se reciba la primera transferencia de recursos al Fideicomiso provenientes de cualquiera de las siguientes fuentes: (i) Encargos Fiduciarios de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco, y/o (vi) recursos aportados directamente por el Fideicomitente.

**b.2** Un porcentaje equivalente al cero punto veinte por ciento (0.20%) del valor de las ventas totales del Proyecto las cuales aproximadamente ascienden a la suma de ciento treinta y dos mil trescientos sesenta y un millón de pesos m/cte. (\$132.361.000.000,00), es decir, la suma de doscientos sesenta y cuatro millones seiscientos veintidós mil pesos m/cte. (\$264.722.000,00), valor que será cobrado a partir del mes siguiente al que el Fideicomiso reciba la primera transferencia recursos provenientes de cualquiera de las siguientes fuentes: (i) Encargos Fiduciarios de Preventas; (ii) aportes de los Adquirentes en virtud de los Contratos de Promesa de Compraventa; (iii) las Escrituras de Transferencia de las Unidades Inmobiliarias; (iv) Créditos otorgados a favor del Fideicomiso por parte del Banco, y/o (vi) recursos aportados directamente por el Fideicomitente.

Esta comisión será de nueve (9) salarios mínimos mensuales legales vigentes o hasta completar el valor total de la comisión indicada en este literal. En caso de que el valor de las ventas totales del Proyecto incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al Fideicomitente Constructor, sea superior, la Fiduciaria tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas.

**b.3** Desde el mes siguiente en el cual se termine de realizar el pago total de la comisión por administración establecida en el literal b.2 anterior, se cobrará una comisión fija mensual equivalente a la suma de un (1) salario mínimo, que será cobrada hasta la fecha en que se liquide el patrimonio autónomo.

- c) Por la elaboración y suscripción de cada uno de los otrosies al contrato fiduciario, en caso de ser requerido por el Fideicomitente, una comisión equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente. Cobro que no aplica para los otrosies que se deban adelantar por solicitud de la Fiduciaria,

por cambios en la normatividad vigente, por ajustes a los Anexos o por precisiones necesarias al texto del contrato para el desarrollo del objeto del contrato.

- d) Mientras existan recursos en el encargo fiduciario y estos se encuentren invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento.

Todos los costos bancarios producto del recibo de los recursos, convenio de recaudo, GMF, transferencias, giros y demás comisiones que llegaren a cobrar las Entidades Financieras, serán con cargo al fideicomitente, al igual que las tasas, defensa de los bienes, contribuciones e impuestos actuales y futuros, gastos de correspondencia, gastos de viaje u otros gastos que se deriven del desarrollo del contrato fiduciario.

**Parágrafo Primero:** La comisión fiduciaria se causará, liquidará y cobrará mensualmente, dentro del respectivo mes. El Fideicomitente Constructor deberá efectuar su pago dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, contados a partir del recibo de la respectiva factura o cuenta de cobro.

**Parágrafo Segundo:** Dentro de las comisiones antes mencionadas no está incluido el impuesto al valor agregado (IVA), ni los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por el desarrollo del Contrato, ni los gastos bancarios (incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros - GMF), los cuales se causarán y liquidarán de conformidad con las normas legales vigentes. Así mismo, la comisión Fiduciaria descrita en esta Sección no incluye los gastos en que incurra la Fiduciaria para la defensa de los Bienes Fideicomitados, reclamaciones de terceros, de los Fideicomitentes o entidades estatales, ni transportes que impliquen la movilización de administradores del negocio o administradores de la Fiduciaria en general fuera de la ciudad de Bogotá.

**Parágrafo Tercero:** Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de la Fiduciaria de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. La Fiduciaria se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones Fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

**Parágrafo Cuarto:** El Fideicomitente Constructor se obliga a reconocer y a pagar intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida, sin perjuicio de los derechos y acciones que pueda ejercer la Fiduciaria para obtener el recaudo de los valores adeudados por concepto de la comisión prevista en la presente Sección o para dar por terminado el Contrato.

**Parágrafo Quinto:** Para garantizar, el pago de los costos y gastos del Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor firmará en favor de la Fiduciaria un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el Fideicomitente Constructor incumpla el pago de dichos conceptos.

**Parágrafo Sexto:** Con la firma del presente contrato el Fideicomitente declara que conoce y acepta que la Fiduciaria presta todos sus servicios y desarrolla su actividad en Bogotá, y, por lo tanto, la comisión fiduciaria es generada en esta ciudad.

**Parágrafo Séptimo:** La Fiduciaria se encuentra expresamente autorizada por el Fideicomitente Constructor para facturar y descontar directamente la comisión prevista en la presente Sección, con cargo a los dineros vinculados al presente Contrato, si hubiere recursos disponibles para el efecto. Si no existieran recursos en el Patrimonio Autónomo correspondiente a la comisión, para el descuento de los montos correspondientes a la

comisión Fiduciaria, la misma deberá ser facturada y enviada al responsable de pago, previo al descuento a los recursos bajo administración.

**Sección 11.2. Costos y Gastos:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la Fiduciaria serán a cargo de los Fideicomitentes, quienes los pagarán a la Fiduciaria con la demostración de los mismos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro 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

En el evento que estos gastos y costos no sean pagados por los Fideicomitentes, los mismos podrán ser asumidos directamente por los recursos que se encuentren en el Fideicomiso

Se considerará como gastos del Fideicomiso, entre otros los siguientes:

- 11.2.1 Las comisiones Fiduciarias indicadas en el presente Contrato.
- 11.2.2 Los gastos derivados de los tributos tales como impuestos, contribuciones, tasas, servicios públicos y demás gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación de este Contrato, de los actos y contratos en los cuales el Fideicomiso debe participar, o los cuales se encuentren afectos al Inmueble o las Unidades Inmobiliarias que se causen hasta la fecha de entrega real y material de las Unidades Inmobiliarias a los Promitentes Compradores. La Fiduciaria no está obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. Si cualquier autoridad competente llegare a determinar un tributo, de orden nacional, departamental o municipal, este será cubierto en su totalidad por el Fideicomitente.
- 11.2.3 Los costos y gastos asociados a la restitución o transferencia del Inmueble a favor del Fideicomitente, por la terminación anticipada del presente Contrato o remanentes en virtud de su liquidación.
- 11.2.4 Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del Fideicomiso.
- 11.2.5 Todos los costos derivados de la implementación y desarrollo de la facturación electrónica de los gastos del Fideicomiso, incluyendo lo correspondiente a la comisión Fiduciaria.
- 11.2.6 Todos los gastos determinados y que posteriormente se determinen en los que deba incurrir la Fiduciaria para la protección de los recursos y los provenientes del valor de las multas o sanciones que le sean impuestas a la Fiduciaria, en relación con la administración de los Recursos Administrados, siempre que no medie culpa leve, culpa grave o dolo de la Fiduciaria, de sus funcionarios, directores, asesores o agentes, por parte de las autoridades Distritales, Departamentales o Nacionales o las que se impongan con ocasión del desarrollo del Contrato. Para este tipo de gastos, la Fiduciaria antes de efectuar el descuento respectivo deberá informar del mismo a los Fideicomitentes de manera previa.
- 11.2.7 Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Fideicomiso por solicitud de cualquiera de los Fideicomitentes, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 11.2.8 Todos los costos bancarios producto del recibo de los recursos, convenios de recaudo, transferencias, giros y demás comisiones que llegaren a cobrar las entidades financieras, serán con cargo a los Fideicomitentes y descontados de los recursos bajo administración del Fideicomiso.
- 11.2.9 Los que se mencionen a lo largo del texto del presente Contrato como tales y aquellos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato.

## SECCIÓN XII DURACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

**Sección 12.1. Duración.** El presente Contrato tendrá una duración de treinta y ocho (38) meses y el término estimado de duración de la construcción del proyecto inmobiliario es de treinta meses (30) meses

**Sección 12.2. Terminación.** Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11) del mencionado artículo, este Contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- a) Por mutuo acuerdo de las Partes. Por haberse ejecutado completamente su objeto.
- b) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- c) Por haberse presentado renuncia de la Fiduciaria, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d) Por decisión unilateral de la Fiduciaria si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como: (i) El incumplimiento por parte de los Fideicomitentes y/o de sus beneficiarios finales en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Por ser incluido él y/o sus beneficiarios finales en las listas restrictivas o vinculantes 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; (iii) Por decretarse con respecto de los Fideicomitentes y de sus beneficiarios finales el desmonte de operaciones o la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos; (iv) Por imposibilidad de localizar a los Fideicomitentes siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Fiduciaria. (v) Por la mora en el pago de comisiones Fiduciarias por un periodo superior a treinta (30), días (vi) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto de los Fideicomitentes investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (vii) Cuando se conozca por información de conocimiento público que los Fideicomitentes estén vinculados a investigaciones relacionadas con delitos fuente de lavado de activos y financiación del terrorismo.

### Sección 12.3. Liquidación anticipada del Fideicomiso:

**12.3.1 Antes de iniciar obra:** En el evento que se requiera efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso por decisión de los Fideicomitentes antes de iniciar la construcción del Proyecto, esto es, sin que se hubiere suscrito el acta de inicio de la obra, o si no fuere posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia, o situación de fuerza mayor, y fuere decidida por las Partes la liquidación anticipada del Fideicomiso, la Fiduciaria restituirá a los Fideicomitentes de conformidad con su participación en el Fideicomiso al momento de la ocurrencia de la causal de liquidación anticipada del Inmueble, lo anterior siempre que se haya cancelado la totalidad de los Créditos al Banco si estos existiesen, así como la hipoteca constituida.

**12.3.2 Liquidación anticipada una vez haya iniciado la construcción del Proyecto:** En el evento que se requiera efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso después de iniciar la construcción del Proyecto, esto es, con la suscripción del acta de inicio de la obra, la Fiduciaria restituirá los Inmuebles con la construcción en curso, siempre que se hubiesen pagado las acreencias de acuerdo al orden de prelación establecido en este contrato. Si, para ese momento estuvieren vigentes los Créditos, la

liquidación se efectuará previa cancelación de la hipoteca constituida en virtud de los Créditos a favor del Banco o con la novación de los contratos de mutuo que originaron los Créditos con el Banco para excluir al Fideicomiso como deudor de los Créditos y de la hipoteca constituida, una vez suceda esta novación se restituirán los Inmuebles a los Fideicomitentes a prorrata de su participación.

En todo caso y dentro de cualquier escenario en que se presente la liquidación anticipada del Fideicomiso estará a cargo de los Fideicomitentes los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por éste para el desarrollo del Proyecto.

- 12.3.3** A los Promitentes Compradores que hayan entregado al Fideicomitente Constructor parte del precio con el fin de adquirir una Unidad Inmobiliaria del Proyecto les deberán ser restituidos los recursos por ellos entregados por parte del Fideicomitente Constructor si hay lugar a ello conforme a las instrucciones que podrá otorgar al Fideicomiso, situación que compete única y exclusivamente al Fideicomitente Constructor, dejando indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso por los efectos y sanciones que se presenten ante los Promitentes Compradores y terceros, así se contemplará en los Contratos de Promesa de Compraventa y documentos que pueda suscribir directamente el Fideicomitente Constructor con los Promitentes Compradores.
- 12.3.4** Las eventuales restituciones a que hace referencia la presente cláusula se realizarán una vez se hayan sufragado todos los costos de restitución del Inmueble, dentro de los cuales se enuncian sin limitarse a los siguientes: Derechos notariales, registrales, tributos y en general todos los que se requieran, incluyendo entre ellos, el pago de la comisión Fiduciaria para proceder así con la restitución anticipada.
- 12.3.5** En caso de que los mecanismos antes contemplados no fueren suficientes para efectuar la liquidación anticipada del Fideicomiso, las Partes se comprometen a establecer las condiciones de la liquidación, compromiso que no podrá superar el término de seis (6) meses contados a partir del surgimiento del supuesto de hecho que produce la liquidación anticipada. No obstante, lo anterior, las Partes podrán prorrogar de común acuerdo este plazo.

**Sección 12.4. Liquidación del Fideicomiso:** Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la sección denominada Terminación del Contrato se procederá a la liquidación del Patrimonio Autónomo, efectuando con cargo a los recursos del Fideicomiso el pago de las obligaciones del mismo, en el siguiente orden:

- a) Los gastos de administración del Fideicomiso, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes.
- b) Las comisiones pendientes de pago a favor de la Fiduciaria.
- c) La cancelación del saldo del Crédito si existiere.
- d) El pago de los demás pasivos del Fideicomiso.
- e) La restitución del aporte a favor de los Fideicomitentes por la transferencia de los bienes Fideicomitados
- f) La entrega de los excedentes de los recursos del Fideicomiso a los Fideicomitentes.

**Parágrafo Primero:** Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directamente relacionados con la liquidación del Fideicomiso.

**Parágrafo Segundo:** Todos los pasivos del Fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente Contrato serán asumidos automáticamente por los Fideicomitentes, quienes tendrán la calidad de deudores



frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los Fideicomitentes y la cual será consignada en el acta de liquidación.

**Parágrafo Tercero:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de los Fideicomitentes alguna suma de dinero a favor de la Fiduciaria, éste se obliga 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:** Una vez realizada la transferencia del Bien Fideicomitado a favor de los Beneficiarios o terceros, según aplique, conforme las instrucciones que se impartan, se extinguirá el vínculo jurídico con las mismos, quedando pendiente adelantar la liquidación del Fideicomiso con los Fideicomitentes.

**Parágrafo Quinto:** Se prohíbe liquidar el Fideicomiso mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del Fideicomiso y a favor del Banco.

**Parágrafo Sexto:** Las Partes se comprometen a liquidar el contrato en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de su terminación, sin que ello implique la renuncia por parte de cualquiera de ellas de iniciar las acciones legales pertinentes, si a ello hubiere lugar.

### SECCIÓN XIII GESTIÓN DE RIESGO

**Sección 13.1 Gestión del Riesgo:** Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre las Partes en forma previa a la celebración del presente Contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de tales riesgos:

- 13.1.1 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del Contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT.
- 13.1.2 Riesgo Operacional:** La Fiduciaria cuenta con el sistema de administración de riesgo operacional -SARO-, el cual está compuesto por políticas, metodología y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología o en la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal el cual es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.
- 13.1.3 Riesgo Reputacional:** Es la posibilidad de pérdida por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911442



**13.1.4 Riesgo de Liquidez:** Los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto estarán sujetos al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez. Por su parte, la administración y gestión de la liquidez inherente al objeto del presente Contrato será responsabilidad de los Fideicomitentes.

**Parágrafo Primero:** Los Fideicomitentes con la suscripción del presente Contrato, exime a la Fiduciaria de la obligación de aplicar reglas de medición que permitan calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado bajo metodologías de valor en riesgo - VaR- o cualquier otra.

**Parágrafo Segundo:** Las partes con la suscripción del presente Contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

#### SECCIÓN XIV DISPOSICIONES VARIAS

**Sección 14.1. Rendición de Cuentas.** La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre y a la finalización del contrato, cuentas comprobadas de su gestión a los Fideicomitentes, conforme con lo previsto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan, pudiendo el Fideicomitente examinarla y hacer las observaciones que considere pertinentes, de todo lo cual se dejará constancia.

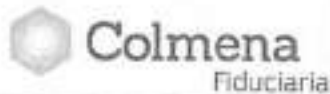
Ante la negativa de los Fideicomitentes o alguno de ellos de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

**Sección 14.2. Evento de No Localización.** En el evento que no sea posible la localización de los Fideicomitentes o alguno de ellos la Fiduciaria queda facultada para efectuar la liquidación con las instrucciones que sobre el particular impartan los demás Fideicomitentes que existan registrados en el Fideicomiso en el momento de la liquidación. En el evento en el que no existieren más Fideicomitentes, se procederá en la forma que se describe a continuación: (i) Si existieren recursos liquidados en el Fideicomiso, que de conformidad con el presente instrumento deban ser entregados al Fideicomitente, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a la Fiduciaria para que, en la doble calidad de Fiduciaria y apoderada de éste, gire los recursos a una cuenta bancaria o FIC del Fideicomitente en cualquier entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o se adhiera, con dichos recursos, como inversionistas a cualquiera de los fondos administrados de la Fiduciaria, en nombre y por cuenta del Fideicomitentes o de los Beneficiarios, según corresponda, y (ii) El Fideicomitente con la firma del presente Contrato otorga de manera irrevocable poder especial amplio y suficiente a la Fiduciaria para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos y/o privados correspondientes requeridos para la liquidación, exonerándola desde ahora por cualquier deterioro o daño que presenten el Inmuebles y/o las Unidades Inmobiliarias al momento en que la persona que detente la posición contractual de comodatario haga la restitución material del Inmueble; en todo caso, en este último evento, la Fiduciaria procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este contrato y la normatividad vigente.

**Sección 14.3. Notificaciones.** Para todos los efectos del presente Contrato se tendrá como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

#### EL FIDEICOMITENTE A

[www.colmenaFiduciaria.com](http://www.colmenaFiduciaria.com)



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 o línea nacional 018000 911441



A la Atención de: Julio Andrés Pantoja Casanova  
Correo electrónico: [j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com](mailto:j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com)  
Dirección: Calle 103B 50-16  
Teléfono: (601)7460395

#### EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

A la Atención de: Julio Andrés Pantoja Casanova  
Correo electrónico: [j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com](mailto:j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com)  
Dirección: Calle 103B 50-16  
Teléfono: (601)7460395

#### LA FIDUCIARIA

A la Atención de: Claudia Patricia Perez (Directora de Operaciones)  
Correo electrónico: [negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co](mailto:negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co)  
Dirección: Calle 72 No. 10-71 Piso 3 de Bogotá, D.C.  
Teléfono: (1) 2105040  
Bogotá

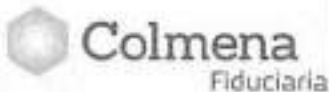
**Parágrafo:** Los Fideicomitentes declaran conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de este Contrato se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Sección 14.4. Tratamiento de Datos.** Los Fideicomitentes declaran que conocen y aceptan en su calidad de titulares de la información o representantes legales del mismo, que sus datos personales serán tratados por la Fiduciaria conforme a su Política de Tratamiento de Datos personales y a la autorización para el tratamiento de sus datos que han otorgado para su vinculación a Colmena Fiduciaria.

La Política de Tratamiento de Datos Personales, aviso de privacidad y el procedimiento para presentar reclamaciones relacionadas con el tratamiento de datos personales está publicada en la página web de la Entidad, en el link [https://www.colmena-fiduciaria.com.co/docs\\_fid.html](https://www.colmena-fiduciaria.com.co/docs_fid.html).

**Sección 14.5. Actualización de Información.** Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las relacionadas con los acuerdos intergubernamentales (FATCA y CRS) los Fideicomitentes se obligan expresa e irrevocablemente en virtud del presente Contrato, a entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del cliente, la manifestación de la calidad de Pep's e información del beneficiario final, cuando aplique, información derivada de la responsabilidad fiscal en otros países y a actualizar estos datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato.

En el evento de incumplimiento por parte de los Fideicomitentes de las obligaciones previstas en la presente cláusula, la Fiduciaria queda facultada para dar por terminado en forma unilateral el presente Contrato, sin que lo anterior genere indemnización alguna a cargo de las Partes y en un todo de acuerdo con el procedimiento de liquidación del mismo.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 310 5040 o línea nacional 018000 911442



En todo caso, Las Partes acuerdan acatar las normas y procedimientos derivados del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y acuerdos intergubernamentales, adoptado por la entidad para todos los efectos relacionados con el Conocimiento del Cliente.

Así mismo deberán informar por escrito a la Fiduciaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia, beneficiario final y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año o período contable según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos, presentados o solicitados por la Fiduciaria.

**Sección 14.6. Pluralidad de Fideicomitentes.** Siempre que exista pluralidad de Fideicomitentes y cada uno de estos pretenda dar una instrucción diferente a la Fiduciaria, y ninguna esté regulada en el presente contrato, la decisión de instrucción deberá ser tomada por un órgano colegiado conformado por todos los fideicomitentes y de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

- a) La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los Fideicomitentes, siempre que se remita copia de la misma a la Fiduciaria, o por la Fiduciaria con copia dirigida a cada uno de los Fideicomitentes.
- b) Cada Fideicomitente votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el Fideicomiso.
- c) En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
- d) En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el Fideicomiso.

**Sección 14.7. Defensor del Consumidor Financiero.** La Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del consumidor financiero de cualquier parte del país ante la Fiduciaria, y (iii) Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la Fiduciaria.

Los datos de contacto del Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria, así como el procedimiento, canales y horarios para la presentación de quejas o reclamos se encuentran publicados a través de la página web de la entidad.

**Sección 14.8. Conflicto de Intereses.** Las Partes hacen constar que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Fideicomiso que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que impartan los Fideicomitentes.

La Fiduciaria evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente Contrato reglas objetivas para que la Fiduciaria no actúe en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de instrucciones que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la Fiduciaria en el desarrollo del Contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por los Fideicomitentes.

En todo caso, en el evento que en el desarrollo del objeto previsto en el Contrato se presente para la Fiduciaria, los colaboradores de la Fiduciaria que en virtud del ejercicio de sus funciones intervengan en la administración del presente Contrato, deberán cumplir con las normas sobre manejo de información privilegiada y los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de presentarse un eventual conflicto de interés en relación con el Fideicomitente o beneficiario o acreedor garantizado de este contrato que tengan la calidad de vinculados a la Fiduciaria, la misma declara que cumplirá las políticas internas de operaciones con vinculados, así como los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

**Sección 14.9. Educación Financiera.** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Fideicomitente podrá consultar la página web [www.colmena-fiduciaria.com.co](http://www.colmena-fiduciaria.com.co) o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente Contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm)

**Sección 14.10. Indemnidad.** Los Fideicomitentes manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a Fiduciaria Colmena S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato a los Fideicomitentes, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de los Fideicomitentes, quienes se encuentran obligados a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del Fideicomiso, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a Fiduciaria Colmena S.A. y/o al Fideicomiso derivadas de obligaciones tributarias asociadas al Fideicomiso, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a Fiduciaria Colmena S.A., en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que Fiduciaria Colmena s.a. en su propio nombre y/o como vocera del Fideicomiso remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Los Fideicomitentes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a Fiduciaria Colmena S.A. y/o Fideicomiso, según corresponda.

Las Partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente Contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

**Parágrafo:** La presente indemnidad se hará extensible inclusive a los riesgos reputacionales, y afectaciones al buen nombre de la Fiduciaria y del Fideicomiso, de forma que los Fideicomitentes, se obligan a cubrir todas las erogaciones que se requieran con el fin de mitigar, controlar, cubrir, reparar y determinar las afectaciones derivadas del riesgo reputacional y al buen nombre de las entidades.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 01 8000 911442



**Sección 14.11. Mérito Ejecutivo del Contrato.** Las Partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, que se expidan por parte de la Fiduciaria con destino a los obligados al pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de los Fideicomitentes por tales conceptos, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, al cual renuncia expresamente el Fideicomitente.

**Sección 14.12. Modificación del Contrato:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo y por escrito entre los Fideicomitentes y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para el (los) Adquirente(s), requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

En todo caso las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre los Fideicomitentes y la Fiduciaria por las particularidades del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Sección 14.13. Cesión del Contrato:** Los derechos que surgen con ocasión de la celebración de este Contrato y a favor de los Fideicomitentes podrán ser transferidos en todo o en parte a terceros, previa aceptación por escrito de la Fiduciaria, y del Banco, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la Fiduciaria, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato constitutivo del Fideicomiso, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. La Fiduciaria, podrá reservar responsabilidad del Fideicomitente cesionario, en lo atinente a las obligaciones como Constructor responsable.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la Fiduciaria, el cesionario del Fideicomitente respectivo deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones Fiduciarias, costos y gastos a favor de la Fiduciaria, en desarrollo del objeto del presente Contrato.

**Parágrafo:** La cesión de la posición contractual de Fideicomitente sólo podrá perfeccionarse previo el consentimiento escrito de la Fiduciaria, y del Banco, de este último mientras subsistan saldos insolutos del Crédito Constructor otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto.

**Sección 14.14. Medidas de Seguridad y Manejo de la Información:** Los Fideicomitentes con la suscripción del presente documento declaran que conocen y aceptan las medidas de seguridad implementadas por la Fiduciaria para el manejo del contrato, las cuales se encuentran contempladas en el Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información el cual hace parte integral del contrato y se obliga de manera irrevocable a dar cumplimiento a los requerimientos que sobre el particular le efectúe la Fiduciaria, en cumplimiento a la normatividad vigente aplicable a la materia. Anexo No. 6.

**Sección 14.15. Publicidad:** En desarrollo del presente contrato, los Fideicomitentes manifiestan y aceptan que solo podrá utilizar publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo,

[www.colmenaFiduciaria.com](http://www.colmenaFiduciaria.com)

incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan el logo de Fiduciaria Colmena S.A., así como cualquier expresión que pueda relacionarse con la Fiduciaria, si se cuenta con previa autorización escrita de la Fiduciaria.

#### Sección 14.16. Otras Disposiciones:

**14.16.1 No Renuncia.** El retraso de las Partes en el ejercicio de los derechos y acciones derivados del Contrato no implicará de modo alguno la renuncia a tales derechos o acciones.

**14.16.2. Acuerdo Integral.** El presente Contrato (junto con todos sus anexos) constituye el acuerdo integral entre las Partes con respecto al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y por tanto reemplaza y deja sin efecto legal alguno cualquier acuerdo, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, que las Partes hubieran tenido sobre este particular.

**14.16.3 Aspectos tributarios.** Las obligaciones tributarias del Fideicomitente y las de la Fiduciaria son independientes, razón por la cual, cada uno responderá de las mismas ante la Autoridad correspondiente. Las Partes declaran que la Fiduciaria no contrae obligaciones en nombre del Fideicomitente ante terceros, ni realiza pagos de obligaciones tributarias del mismo.

**14.16.4. Legalidad.** La declaración de ilegalidad, invalidez o inexigibilidad de alguna de las disposiciones de este Contrato no invalidará por sí mismo las restantes disposiciones del Contrato, ni hará que las mismas sean legales o inexigibles.

**14.16.5. Ley aplicable:** El presente Contrato se registrará, interpretará y ejecutará de conformidad con las Leyes de la República de Colombia.

**Sección 14.17. Mecanismos de solución de conflictos entre el Fideicomitente y la Fiduciaria:** Todas aquellas diferencias o controversias que surjan entre el Fideicomitente y la Fiduciaria con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del presente Contrato, serán comunicadas por una parte a la otra por escrito, a partir de dicha comunicación se inicia la etapa de arreglo directo. Si dentro de un término de treinta (30) días hábiles contados a partir del origen de la controversia, las controversias o diferencias se resolverán por un tribunal arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El Tribunal funcionará en Bogotá D.C., y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá
- b) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de convocatoria del Tribunal de Arbitramento, las Partes no se han puesto de acuerdo en la designación de los árbitros, estos serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- c) El procedimiento aplicable será el del Reglamento para Arbitraje Nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y su funcionamiento tarifas y procedimientos serán los regulados en la legislación vigente sobre la materia.
- d) Los gastos, costos y honorarios que se causen con ocasión del arbitramento, serán sufragados por las Partes en iguales proporciones, pero habrá lugar a repetir lo pagado por la parte que resulte favorecida con el laudo por cuenta de la parte que resulte vencida.
- e) El Tribunal decidirá en derecho.
- f) El Tribunal deberá decidir en un plazo máximo de tres (3) meses.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (601) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**Sección 14.18. Anexos.** Para todos los efectos los siguientes documentos son anexos y hacen parte integral del presente Contrato:

- Anexo No. 1** Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria expedido por la SFC.
- Anexo No. 2** Certificado de Existencia y Representación Legal del Fideicomitente.
- Anexo No. 3** Modelo del Contrato de Vinculación.
- Anexo No. 4** Reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva.
- Anexo No. 5** Políticas contables del Fideicomiso
- Anexo No. 6** Medidas de seguridad y manejo de la información de la Fiduciaria Colmena
- Anexo No. 7** Manual de Publicidad de la Fiduciaria

En señal de aceptación de lo aquí contenido se firma el presente contrato, en Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2022 en tres (3) ejemplares del mismo tenor y contenido con destino a cada una de las Partes.

**EL FIDEICOMITENTE A,**

DocuSigned by:

42944708D667443

**JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**  
Representante Legal  
**VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**LA FIDUCIARIA,**

DocuSigned by:

9050818072554FE

**LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA COLEMNA S.A.**

**EI FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

DocuSigned by:

42944708D667443

**JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**  
Representante Legal  
**CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**





**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 6EBE5A4C854045B096E2ECAC8D69F37D  
Asunto: FIDEICOMISO LOTES EL DORADO  
Sobre de origen:  
Páginas del documento: 48  
Páginas del certificado: 4  
Firma guiada: Activado  
Sello del identificador del sobre: Activado  
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:  
DUVER STIVEN BUITRAGO FORERO  
Calle 103b 50-16  
Bogota, Bogota 0000  
d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com  
Dirección IP: 181.48.78.165

**Seguimiento de registro**

Estado: Original  
27/12/2022 16:49:30

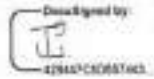
Titular: DUVER STIVEN BUITRAGO FORERO  
d.buitrago@buenvivirconstrucciones.com

Ubicación: DocuSign

**Eventos de firmante**

JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA  
pantoja@buenvivirconstrucciones.com  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

**Firma**



Adopción de firma: Imagen de firma cargada  
Utilizando dirección IP: 191.156.43.73  
Firmado con un dispositivo móvil

**Fecha y hora**

Enviado: 27/12/2022 16:59:10  
Visto: 27/12/2022 17:24:40  
Firmado: 27/12/2022 17:25:34

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**  
No ofrecido a través de DocuSign

Alexandra María Meléndez Gutiérrez  
amelendez@fundaciongruposocial.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)

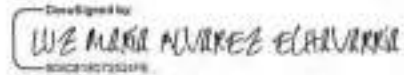
**Completado**

Utilizando dirección IP: 190.217.17.210

Enviado: 27/12/2022 17:25:38  
Visto: 27/12/2022 17:32:16  
Firmado: 27/12/2022 17:32:25

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**  
No ofrecido a través de DocuSign

LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA  
lvalvarez@fundaciongruposocial.co  
Nivel de seguridad: Correo electrónico,  
Autenticación de cuenta (ninguna)



Adopción de firma: Estilo preseleccionado  
Utilizando dirección IP: 190.217.17.210

Enviado: 27/12/2022 17:32:28  
Visto: 28/12/2022 8:13:38  
Firmado: 28/12/2022 8:14:25

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**  
Aceptado: 28/12/2022 8:13:38  
ID: 50e04461-15a0-447b-a846-617aaa1a269e

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
GAROLINA CRUZ SARMIENTO c.cruz@buenvivirconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	<b>Copiado</b>	Enviado: 28/12/2022 8:14:28
<b>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:</b> No ofrecido a través de DocuSign		

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
---------------------	-------	--------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
--------------------	-------	--------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	27/12/2022 16:59:10
Certificado entregado	Seguridad comprobada	28/12/2022 8:13:38
Firma completada	Seguridad comprobada	28/12/2022 8:14:25
Completado	Seguridad comprobada	28/12/2022 8:14:28

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**

**POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES** Razón social: La presente corresponde a la política de tratamiento de datos personales de las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** Nit: 900.085-546-9 y **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S**, Nit: 900.459.857-0, por conformar ambas un grupo empresarial.

**NORMATIVIDAD LEGAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:** La presente política de Tratamiento de datos personales es elaborada de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones complementarias y será aplicada por **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** y **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S**, respecto de la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y de todas aquellas actividades que constituyan tratamiento de datos personales.

**DEFINICIONES:** Para efectos de la ejecución de la presente política y de conformidad con la normatividad legal, serán aplicables las siguientes definiciones: a) Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales; b) Aviso de privacidad: Documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Responsable que se pone a disposición del Titular para el tratamiento de sus datos personales. En el Aviso de Privacidad se comunica al Titular la información relativa a la existencia de las políticas de tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y la finalidad del tratamiento que se pretende dar a los datos personales; c) Base de Datos: Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento; d) Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables; e) Dato público: Es el dato calificado como tal según los mandatos de la ley o de la Constitución Política y aquel que no sea semiprivado, privado o sensible. Son públicos, entre otros, los datos relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio, a su calidad de comerciante o de servidor público y aquellos que puedan obtenerse sin reserva alguna. Por su naturaleza, los datos públicos pueden estar contenidos, entre otros, en registros públicos, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales; f) Dato privado: Es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el titular; g) Datos sensibles: Se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos; h) Encargado del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable del Tratamiento; i) Responsable del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos; j) Titular: Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento; k) Tratamiento: Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los mismos.

**PRINCIPIOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El tratamiento de datos personales en **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** y **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S** se regirá por los siguientes principios: a) Principio de finalidad: El Tratamiento de los datos personales recogidos debe obedecer a una finalidad legítima, la cual debe ser informada al Titular; b) Principio de libertad: El Tratamiento sólo puede llevarse a cabo con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin

previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento; c) Principio de veracidad o calidad: La información sujeta a Tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. No será efectuado el Tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error; d) Principio de transparencia: En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan; e) Principio de acceso y circulación restringida: El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. Los datos personales, salvo la información pública, y lo dispuesto en la autorización otorgada por el titular del dato, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados; f) Principio de seguridad: La información sujeta a Tratamiento por parte de CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. se deberá proteger mediante el uso de las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento; g) Principio de confidencialidad: Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento.

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CONSTITUTIVA DEL FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**

Los suscritos:

- (i) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Circuito de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.082.783 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta como el Anexo No. 1 al presente contrato, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la **"FIDUCIARIA"**.
- (ii) **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 24 de agosto de 2011, inscrita el 31 de agosto de 2011 bajo el número 01508150 del libro IX con NIT. 900.459.857-0, sociedad que se encuentra representada por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjuntan al presente contrato como anexo 2, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **FIDEICOMITENTE A'**
- (iii) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad constituida mediante escritura pública 01383 de fecha 15 de mayo de 2006, de la Notaría 36 de Bogotá, inscrita el 22 de mayo de 2006 bajo el número 1056650 del libro IX, y con NIT 900.085.546-9, representada legalmente por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.795.527**, todo lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato como anexo 2, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **"FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR"**

El Fideicomitente A y el Fideicomitente Constructor conjuntamente en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominarán los **"FIDEICOMITENTES"**

Para los efectos del presente documento los Fideicomitentes junto con la Fiduciaria podrán denominarse individualmente como una **"Parte"**; y en conjunto como las **"Partes"**.

Las Partes mediante el presente documento hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos, un otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria (en adelante el **"Contrato"**), el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas y, en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

1. Que, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S Y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA COLMENA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, constitutivo del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**.

2. Que, al Fideicomiso le fue transferida la propiedad de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-79034, 50C-228529, 50C-285495 y 50C-249597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.
3. Que, mediante documento privado del día veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintidós (2022) el Contrato de Fiducia de Administración fue modificado integralmente con el fin de transformarlo en un fideicomiso de administración inmobiliaria a través el cual se desarrollará el proyecto "Dorado Living Port".
4. Que, las Partes acordaron suscribir el presente otrosí al Contrato de Fiducia, con el objetivo de incluir algunas condiciones solicitadas por el Banco Acreedor, como lo son (i) la inclusión de la necesidad de contar con la autorización previa y expresa por parte del Banco para modificar el Contrato de Fiducia; (ii) la obligación del Fideicomitente de garantizar que todos los recursos de los subsidios ingresen al Fideicomiso; (iii) la necesidad de precisar que las rendiciones de cuentas se entregaran al Banco de manera semestral; (iv) incluir la existencia de un interventor que deberá aprobar todos los giros que el Fideicomitente solicite a la Fiduciaria; (v) la posibilidad de que se puedan restituir \$8.200.000.000 al Fideicomitente de la siguiente manera: \$ 3.544.000.000 para la etapa 1 del proyecto y de \$4.656.000.000 correspondiente a la etapa 2 del proyecto, provenientes de los créditos Compra de Lote que el Fideicomiso solicite para el desarrollo del proyecto sin previa autorización del Banco Acreedor pero con el aval del Interventor y, (vi) el procedimiento de la constitución de la garantía inmobiliaria a favor del Banco Acreedor.
5. Que, conforme a lo establecido en la sección 14.12 "Modificaciones del Contrato", el Contrato de Fiducia podrá modificarse de común acuerdo y por escrito entre los Fideicomitantes y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para el (los) Adquirente(s), requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos. A la fecha de suscripción del presente otrosí no hay ningún Futuro Comprador vinculado al Contrato, con lo cual solo basta con la aceptación de las Partes para perfeccionar el presente otrosí.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el negocio jurídico que por este acto se constituye, las Partes han acordado celebrar el presente otrosí, que se regirá por las cláusulas aquí contenidas y en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable a la materia y en particular por las siguientes:

## CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes acuerdan modificar el numeral 1.1.7 y adicionar el numeral 1.1.23 correspondientes a la sección 1.1 "Definiciones", los cuales en adelante y para todos los efectos quedaran de la siguiente manera:

*\*Sección 1.1. Definiciones. Para efectos de este Contrato los términos que aparezcan iniciados con mayúsculas tendrán los siguientes significados, los que se aplicarán tanto al singular como al plural de los mismos:*

(...)

**1.1.7 Crédito:** Es el esquema de financiación dispuesto por el Fideicomitente Constructor para el desarrollo del proyecto, en virtud del cual se otorgará un crédito constructor por parte del Banco Acreedor con destino exclusivo a la financiación del proyecto, y que contará con garantía real sobre los inmuebles. Crédito que en todo caso podrá estar compuesto por un crédito para el desarrollo de la obra, un crédito preoperativo y un crédito para restituir parte del aporte de los Inmuebles.

(...)

**1.1.23 Interventor:** Será el supervisor designado y contratado directamente por el Fideicomitente Constructor, quien bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del Proyecto sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en el Decreto No. 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y demás normas que los modifiquen o adiciones, así como todas aquellas que se señalen en el contrato que se suscriba con el Fideicomitente Constructor”.

**SEGUNDA:** Las Partes acuerdan adicionar nueve párrafos a la sección VIII “Banco Acreedor” del Contrato de Fiducia, los cuales en adelante y para todos los efectos quedarán de la siguiente manera:

**“SECCIÓN VIII  
BANCO ACREEDOR**

(...)

**Parágrafo Primero:** De conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamentan, modifiquen o adiciones, (en adelante, “Ley de Garantías Mobiliarias”), esta cláusula tiene como objeto garantizar el pago del Crédito a favor del acreedor garantizado (financiado), para efectos de lo previsto en la Ley de Garantías Mobiliarias, el acreedor garantizado, por autorización de los Fideicomitentes y del Fideicomiso, la cual se entiende concedida con la firma de este documento, procederá a registrar la presente garantía en el registro de que trata la mencionada Ley. Cuando se acuerden modificaciones a esta cláusula que deben ser inscritas en el mencionado registro, el acreedor garantizado procederá a ello. El acreedor garantizado enviará la fiduciaria, copia de certificado de registro de la garantía mobiliaria o sus posteriores modificaciones.

El registro se realizará por y a favor del acreedor garantizado. en cualquier caso, los Fideicomitentes y la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso se abstendrán de hacer modificaciones al registro que no correspondan a modificaciones autorizadas, previa y expresamente por el acreedor garantizado.

Para efectos del registro de que trata esta cláusula, los Fideicomitentes y el Fideicomiso, autorizan al acreedor garantizado, conforme a la normalidad vigente, para tratar, compartir y consultar su información o datos con las entidades que administran el registro de garantías mobiliarias y/o el registro especial, con el fin de llevar a cabo la inscripción de la garantía, su modificación, cesión, cancelación y cualquier otra novedad o información.

La autorización al acreedor garantizado incluye, sin limitación:

- a. Diligenciar el formulario de inscripción en el registro nacional de garantías mobiliarias para efectos del registro, los Fideicomitentes y el Fideicomiso, declaran que los datos que deberán ingresarse para efectos de las notificaciones serán los siguientes:

Nombre del Fideicomitente Constructor: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.  
NIT: 900.085.546-9  
Dirección: Carrera 45 108A-50 Ofc. 501  
Municipio: Bogotá D.C.  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Tamaño de la empresa: Grande



Actividad económica: 4111- Construcción de edificios residenciales  
Correo electrónico: j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com  
Teléfono: +57 (601)7460395

Nombre del Fideicomiso (Deudor Garante y Garante): Fideicomiso Lotes el Dorado  
NIT.: 830.054.090 -6  
Dirección: Calle 72 No. 10 71 Piso 3 Bogotá, D.C.  
Municipio: Bogotá D.C.  
Ciudad: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co  
Teléfono: +57 (601) 2105040

b. Adjuntar, de ser necesario, todos los documentos que se requieran para obtener el registro en los términos previstos en las leyes aplicables.

**Parágrafo Segundo:** Los Fideicomitentes y el Fideicomiso que constituyen la presente garantía reconocen y aceptan expresamente que la garantía contenida en la presente cláusula, se activará tanto en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen tanto para el Fideicomitente constructor como para el Fideicomiso y se aplicarán los artículos 50, 51 y 52 de la ley de garantías mobiliarias, los cuales conceden al acreedor garantizado la prelación y/o privilegios y/o derechos establecidos en dicha ley, al igual que los demás consagrados en el Decreto 400 de 2014, Decreto 1835 de 2015 y demás decretos que la reglamenten.

**Parágrafo Tercero:** Los Fideicomitentes, y el Fideicomiso reconocen y aceptan expresamente que hacen parte de la garantía constituida a través de la presente cláusula, los recursos líquidos que ingresen al patrimonio autónomo destinados a la ejecución del proyecto de acuerdo con la prelación establecida en la cascada de pagos, además se incluirán los recursos provenientes de las ventas de las Unidades Privadas que se perciban conforme al objeto del presente Contrato, así como los derechos, créditos y demás bienes derivados y atribuibles.

El Banco acepta los privilegios y prerrogativas que la legislación disponga para los demás acreedores y terceros que se relacionen con los bienes de la garantía.

Para efectos de la graduación y calificación de créditos en los procesos de reorganización, validación judicial, liquidación por adjudicación y/o liquidación judicial consagrados en la Ley 1116 de 2006 y/o en las leyes que la modifiquen o reemplacen, dentro del monto a reconocer en segunda clase a favor del acreedor garantizado, se incluirán entre otras la suma equivalente al valor de los flujos en su extensión presente y futura, mientras el Fideicomiso continúe vigente.

**Parágrafo Cuarto:** Con el presente contrato se entenderán garantizados: (i) El capital íntegro del Crédito, más los intereses corrientes y moratorios, de haberlos, y demás accesorios y erogaciones que genere el Crédito otorgado por el acreedor garantizado, (ii) Los costos en que incurra el acreedor garantizado que deban ser pagados por concepto de registro, modificación o cancelación de esta fuente de pago con fines de garantía; (iii) los gastos en que incurra el acreedor garantizado con motivo de los actos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la garantía; y (iv) los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del crédito cuyo valor no sea cubierto con los intereses moratorios, si fuere el caso.





**Parágrafo Quinto:** Para efectos de la inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias, el monto cubierto por el presente Contrato será una suma equivalente al ciento treinta por ciento (130%) de las obligaciones garantizadas. No obstante, lo anterior, es entendido por las Partes que el valor por el cual se ejecutará la presente garantía corresponderá al valor de lo que adeude el Fideicomitente Constructor y/o el Fideicomiso, relacionado con el crédito otorgado para la financiación del Proyecto, a la fecha de ejecución de la misma por todos los conceptos cobijados por esta garantía.

**Parágrafo Sexto:** En los proyectos de construcción de vivienda VIS o VIP, la fuente de pago con fines de garantía recae adicionalmente sobre el total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados a los compradores para la adquisición de las unidades inmobiliarias, incluidos los de las cajas de compensación, que ingresen al Fideicomiso y sirvan de fuente de pago de la obligación contratada con el acreedor garantizado.

Con la firma del presente contrato, los Fideicomitentes instruyen a la Fiduciaria para que los subsidios que ingresen al Fideicomiso por la venta de las unidades desarrolladas en el objeto de este Fideicomiso se destinen a abonar en primer lugar al pago del Crédito que financia el Proyecto. Lo anterior, siempre respetando la prelación de pagos establecida en el Contrato.

Fideicomitente Constructor le informará a la Fiduciaria los recursos que por concepto de subsidios se recibieron en el Fideicomiso y con la firma del presente Contrato instruye irrevocablemente a la Fiduciaria para que proceda a girárselos al acreedor garantizado. Lo anterior, siempre respetando la prelación de pagos establecida en el Contrato.

Los excedentes de subsidios si hubiere lugar a ello, se deberán destinar al pago de las demás obligaciones del fideicomiso, según la prelación de pagos establecida en el presente contrato y en caso de que ya se hubiere satisfecho en su totalidad se deberán entregar al fideicomitente constructor

**Parágrafo Séptimo: Ejecución de la Garantía.** En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas, el acreedor garantizado estará facultado para cobrarlas mediante cualquiera de los mecanismos de ejecución, conforme lo previsto en la ley de garantías mobiliarias.

Las partes acuerdan lo siguiente en relación con los mecanismos mencionados:

**INSCRIPCIÓN:** La inscripción del formulario de ejecución exigido por el registro de garantías mobiliarias conlleva la iniciación formal de cualquiera de los (3) procedimientos en los términos previstos en la ley de garantías mobiliarias.

**NOTIFICACIONES.** En lo relacionado con los mecanismos de pago directo y ejecución especial de la garantía, para las notificaciones a que haya lugar se utilizará la dirección de correo electrónico señalada en la cláusula séptima del presente contrato. El acreedor garantizado remitirá una comunicación informando al deudor garante sobre el inicio de la ejecución al correo electrónico de notificaciones, acompañando de una copia del formulario sobre la iniciación del mecanismo.

**PAGO DIRECTO.** El acreedor garantizado, en virtud de este contrato y de la pignoración del beneficio de los Fideicomitentes objeto de la misma efectuada por el deudor garante, podrá satisfacer las obligaciones garantizadas mediante la apropiación directa del beneficio de los Fideicomitentes en el fideicomiso hasta por el monto adeudado, para lo cual bastará la notificación que por escrito realice el acreedor garantizado a la sociedad fiduciaria informando sobre el incumplimiento de las obligaciones garantizadas.



**EJECUCIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA.** Para adelantar este mecanismo las partes escogen y aceptan como entidad autorizada para realizarlo al centro de conciliación de la cámara de comercio con jurisdicción en el domicilio del deudor garante. en el evento que dicho centro de conciliación no prestare tales servicios, se podrá adelantar ante el notario escogido por el acreedor garantizado del círculo notarial del domicilio de deudor garante.

**PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN.** Las partes acuerdan que el beneficio de los Fideicomitentes podrá ser vendido directamente por el acreedor garantizado mediante cualquiera de los mecanismos establecidos en la ley o cualquier otro que el acreedor garantizado determine, por un precio base equivalente al 100% del avalúo que resulte de la valoración previa de los derechos (a menos que la ley disponga otra cosa). No obstante, se requerirá la autorización de la Fiduciaria para la vinculación de un nuevo constructor o Fideicomitente.

El acreedor garantizado igualmente, podrá contratar servicios de terceros para efectos de promocionar y vender los derechos o acudir a los procedimientos señalados en el artículo 69 de la ley de garantías mobiliarias. lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene el acreedor garantizado de adelantar la apropiación directa. En lo no acordado expresamente las partes se aplicarán las disposiciones de la ley de garantías mobiliarias y de su decreto reglamentario sobre el mecanismo de ejecución especial de la garantía.

**EJECUCIÓN JUDICIAL.** Cuando por cualquier circunstancia no se realice la ejecución a través del mecanismo de pagos directo o ejecución especial, el acreedor garantizado podrá acudir al de ejecución judicial en los términos señalados en la ley de garantías mobiliarias.

**Parágrafo Octavo:** El presente contrato permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias en los términos establecidos en el presente Contrato.

**Parágrafo Noveno:** Cualquier modificación al Presente Contrato que afecte los derechos del Banco Acreedor y mientras el pago de la obligación a favor del Banco Acreedor se encuentre vigente, deberá contar con la autorización expresa de este último".

**TERCERA:** Las Partes acuerdan modificar el primer inciso de la sección 9.2 y 9.3, así como, adicionar un parágrafo a la sección 9.3. de la sección nueve "Pagos o Giros" del Contrato, textos que en adelante y para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

**"Sección. 9.2 Procedimiento para la realización de pagos y/o giros:** El Fideicomitente Constructor siempre que se hayan tomado las pólizas descritas en el Contrato para lo cual se allegará las carátulas de las pólizas de seguro a la Fiduciaria, y se cuente con el visto bueno del Interventor, podrá comunicar por escrito a la Fiduciaria, los giros que se deban efectuar con cargo a los recursos fideicomitados que se encuentren disponibles para ello en el Fideicomiso, indicando el monto solicitado, nombre y número de cuenta propia o del tercero en la que se desembolsarán los recursos. Dicha comunicación deberá ser suscrita por cualquiera de las personas cuyas firmas para el efecto se registran en documento separado quienes se encuentran legalmente autorizados por el Fideicomitente Constructor para ello, La firma del Interventor también deberá ser registrada en la Fiduciaria.

(...)



**Sección 9.3. Instrucciones respecto a la financiación del Proyecto:** Por razón del Crédito Constructor que se otorgue al Fideicomiso o al Fideicomitente Constructor, se ejecutarán los siguientes actos a favor del Banco del Crédito Constructor:

El Fideicomitente Constructor garantiza con la suscripción del presente Contrato que los dineros de los Adquirentes y los subsidios, cualquiera que sea su naturaleza e incluidos los de la caja de compensación, se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso y servirán de fuente de pago del Crédito. Para tal efecto, los Documentos de Vinculación al Fideicomiso y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación de los Adquirentes el giro a que se ha hecho referencia.

El Fideicomiso, conforme a la instrucción del Fideicomitente Constructor impartida con la firma del presente Contrato, responderá solidariamente por cada uno de los créditos individuales que concedan el Banco Acreedor a los Promitentes Compradores de Unidades Inmobiliarias que se construyan sobre el Inmueble, de forma transitoria, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen al Banco Acreedor las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Promitentes Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las Banco Acreedor, dependiendo la modalidad de financiación elegida por los Promitentes Compradores. En caso de que el Acreedor Garantizado haga exigible al Fideicomiso la obligación solidaria que acá se adquiere, será responsabilidad del Fideicomitente Constructor aportar, dentro de los tres (3) días calendario siguientes al requerimiento por parte de la Fiduciaria, los valores necesarios para atender el pago de dicha obligación a favor del Acreedor Garantizado.

Una vez terminada la construcción del Proyecto y existiendo recursos en el Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor, con cargo a los recursos girados por el Fideicomiso, deberá efectuar abonos anticipados al Crédito siempre y cuando: (i) No existan pasivos del Fideicomitente Constructor en virtud del desarrollo del Proyecto lo cual deberá ser certificado por su Representante Legal; o (ii) Existiendo los pasivos mencionados, los recursos del Fideicomiso sean suficientes para cubrirlos y comenzar con los abonos anticipados del Crédito, situación que tendrá que ser certificada por el Representante Legal del Fideicomitente Constructor.

El Fideicomitente Constructor le informará dentro de los diez (10) primeros días del mes a la Fiduciaria y al Acreedor Garantizado y, este último, al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor, cuando los giros, de forma individual o conjunta, sobrepasen el valor de los costos de construcción establecido en la carta de aprobación de Crédito. El Banco Acreedor en un término no mayor a cinco (5) días hábiles, deberá informar su autorización correspondiente a la Fiduciaria para continuar con el giro de los recursos en los términos establecidos en el presente Contrato o sus observaciones sobre el particular, en el evento en que transcurrido el término previsto, el Banco Acreedor no manifieste expresamente y por escrito su autorización para continuar con el giro de los recursos en los términos establecidos en el presente Contrato o sus observaciones sobre el particular, la Fiduciaria quede expresamente facultada con la suscripción del presente documento para atender las solicitudes de giro realizadas por el Fideicomitente Constructor.

El Fideicomitente Constructor garantiza con la suscripción del presente Contrato que los dineros de los Adquirentes se entregarán directamente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso. Para tal efecto, los Documentos de Vinculación al Fideicomiso y Escrituras de Transferencia deberán incluir como obligación de los Adquirentes el giro a que se ha hecho referencia.



*El Fideicomitente Constructor está obligado a tramitar ante el Banco las subrogaciones de los créditos individuales a los Adquirantes. Igualmente, el Fideicomitente Constructor se obliga a instruir a la Fiduciaria en los casos en que no haya lugar a subrogación para que se efectúe el pago al Banco del Crédito de la respectiva prorrata.*

*La Fiduciaria remitirá de manera semestral al Banco Acreedor la copia de la rendición de cuentas y de los Estados financieros expedidos al corte de cada semestre. El informe referido incluirá la información que repose en el Fideicomiso sobre tales hechos, en virtud del desarrollo del Contrato. Así mismo se le remitirán el resto de los informes que se deban enviar al Fideicomitente Constructor conforme a lo establecido en el presente Contrato.*

*Parágrafo: Producto del Crédito Compra de Lote otorgado por el Banco Acreedor, la Fiduciaria, cuando así lo solicite el Fideicomitente Constructor y sin autorización del Banco Acreedor pero con el aval del Interventor, procederá a restituirle a este último con cargo a dichos recursos una suma equivalente a \$ 3.544.000.000 para la etapa 1 del proyecto y de \$4.656.000.000 correspondiente a la etapa 2 del proyecto, situación que es conocida y aceptada por las partes y el Banco Acreedor; lo anterior siempre que la factibilidad del proyecto así lo permita".*

CUARTA: Las demás disposiciones y estipulaciones del Contrato de Fiducia que no se hayan modificado mediante el presente otrosí seguirán vigentes conforme a su tenor literal. Cualquier otra modificación al Contrato se adelantará en documento escrito similar al presente.

En constancia de lo anterior, se firma el presente otrosí, en Bogotá, a los catorce (14) días del mes de diciembre de 2023 en tres (3) ejemplares del mismo tenor y contenido con destino a cada una de las Partes.

<p>LOS FIDEICOMITENTE S.,</p>  <p>JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA Representante Legal VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.</p>	<p>EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,</p>  <p>JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA Representante Legal CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.</p>
<p>LA FIDUCIARIA,</p>  <p>LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA Representante Legal FIDUCIARIA COLMENA S.A.</p>	





**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUIONES BUEN VIVIR S.A.S. Y FIDUCIARIA COLMENA S. A. CONSTITUTIVO DEL E. F. DORADO LIVING PORT**

Son partes en el presente Contrato:

- (i) **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 900.085.546-9, debidamente constituida mediante escritura pública número 1383 del 15 de mayo de 2006 otorgada en la Notaría 36 del círculo de Bogotá, inscrita el veintidós (22) de mayo de dos mil seis (2006) con el número 01056650 libro IX, representada legalmente y en este acto por **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.795.527 expedida en Bogotá D.C, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá documento que se adjunta, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará el "**Constituyente**"; y
- (ii) **FIDUCIARIA COLMENA S.A. o COLMENA FIDUCIARIA**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con el NIT. No. 860.501.448-6, debidamente constituida mediante escritura pública número quinientos sesenta y dos (562) del nueve (9) de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) otorgada en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por **LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **52.082.783 expedida en Bogotá**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia documento que se adjunta, entidad que en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la "**Fiduciaria**".

Las personas identificadas en los numerales anteriores quienes para efectos del presente contrato se denominarán como las "Partes" han convenido celebrar por medio del presente documento un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE PREVENTAS** (en adelante, el "**Contrato**"), que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la normatividad vigente aplicable, previas las siguientes:

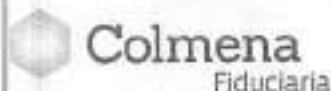
**CONSIDERACIONES**

- (i) Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios, según la autorización contenida en la Resolución No. 2376 expedida por la Superintendencia Financiera el 12 de mayo de 1981.
- (ii) Que el Constituyente es una empresa dedicada al desarrollo de actividades de estudio, diseño, planeación, contratación, ejecución, administración gerencia, promoción, interventoría, comercialización y promoción de toda clase de edificaciones, obras civiles, urbanizaciones, parcelaciones y proyectos inmobiliarios en general tanto en bienes propios como de terceros.
- (iii) Que el Constituyente se encuentra interesado en desarrollar un Proyecto Inmobiliario que se denominará Dorado Living Port (en adelante el "Proyecto"), ubicado en la calle 26 No. 96 A 48, avenida calle 26 No. 96 A 60, calle 51 No. 96 A 67 y avenida calle 26 No. 95 A 20, en la ciudad de Bogotá D.C., bajo la modalidad de vivienda de interés social (VIS), y estará compuesto por 671 unidades de vivienda multifamiliar.



- (iv) Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del Proyecto será única y exclusivamente responsabilidad del Constituyente, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, construcción, comercialización, promoción y enajenación del Proyecto, de forma que estará en cabeza del Constituyente todas las responsabilidades y obligaciones propias del Constructor responsable derivadas de la ejecución del Proyecto inmobiliario.
- (v) Que las condiciones de entrega de recursos incluidas en este documento fueron establecidas por el Constituyente, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto. La Fiduciaria no participó, ni participará en la definición de las condiciones de entrega de recursos.
- (vi) Que en la medida que el Proyecto se trata de un desarrollo inmobiliario de Vivienda de Interés Social, (VIS) el Constituyente se acogerá a los beneficios tributarios enmarcados en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, así como al tratamiento del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, lo anterior desde el Patrimonio Autónomo a través del cual se desarrolle el Proyecto Inmobiliario Dorado Living Port, así como las normas que las modifiquen o sustituyan.
- (vii) Que el presente contrato se suscribe con el fin que la Fiduciaria reciba y administre los dineros entregados por las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto (en adelante los "Futuros Compradores"), hasta tanto el Constituyente alcance los requisitos establecidos en la cláusula de Condiciones de Giro del presente contrato, momento en el cual los recursos administrados en encargo fiduciario serán girados al Constituyente o al vehículo fiduciario que constituya el Constituyente, para el desarrollo del Proyecto.
- (viii) Que el plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas en este contrato, será de dieciocho (18) meses, con posibilidad de prórroga de acuerdo con lo que se señala en el presente contrato.
- (ix) Que el desarrollo del Proyecto se adelantará en los inmuebles identificados con el Folios de Matrícula Inmobiliaria número 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597 y 50C-285495 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y en aquellos predios que resulten de su división material o sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo.
- (x) Que el Constituyente, si así lo considera, incluirá en los acuerdos a suscribir entre los Futuros Compradores y el Constituyente el valor de la sanción que tendrán que pagar los Futuros Compradores por desistir de la compra de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s).
- (xi) Que los Futuros Compradores suscribirán los Contratos de Adhesión al E.F. de Preventas Dorado Living Port, en virtud del cual se adhieren al presente contrato y adquieren la calidad de Futuros Compradores.
- (xii) Que las partes afirman y así lo dejan consignado, que el presente contrato no corresponde a una Promesa de Compraventa a favor de los Futuros Compradores. Los contratos de promesa de compraventa serán suscritos directamente por parte del Constituyente.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones que servirán como base para interpretar el negocio jurídico que por este acto se constituye, el Constituyente y la Fiduciaria han acordado celebrar el presente contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas E.F. Dorado Living Port que se registrá por las siguientes cláusulas.



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 a línea nacional 018000 911442



## CLÁUSULAS

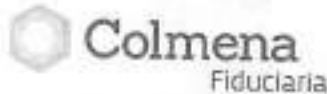
### SECCIÓN I DEFINICIONES Y DECLARACIONES DE LAS PARTES

**Sección 1.1. Definiciones:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.1.1 **Beneficiario Condicionado:** Es el vehículo fiduciario que llegue a constituir el Constituyente para el desarrollo del Proyecto o el mismo Constituyente; al que la Fiduciaria girará los recursos de los Futuros Compradores en el evento en que se cumplan las Condiciones de Giro establecidas en el presente contrato.
- 1.1.2 **Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas:** Es el documento suscrito por cada uno de los Futuros Compradores, en virtud del cual estos se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas. El Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas hace parte integral del presente contrato y contiene las reglas, derechos y obligaciones que adquiere el Futuro Comprador en su calidad de adherente al contrato de encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas, así como las derivadas de la administración de los recursos aportados por cada uno de los Futuros Compradores para la separación y adquisición de los inmuebles del Proyecto a través de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, y las condiciones de giro para que los mencionados recursos sean entregados al Beneficiario Condicionado, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas. El modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F de Preventas constituye el anexo No. 3.
- 1.1.3 **Constituyente:** Es la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada en el encabezado de este Contrato.
- 1.1.4 **Constructor Responsable:** Es la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S
- 1.1.5 **Encargo Fiduciario:** Es el Encargo Fiduciario E.F. constituido mediante el presente documento.
- 1.1.6 **Documento de Separación:** Corresponde al acuerdo suscrito directamente entre el Constituyente y los Futuros Compradores, por medio del cual estos últimos separan una unidad inmobiliaria del proyecto.
- 1.1.7 **Fiduciaria o Colmena Fiduciaria o Colmena:** Es la Fiduciaria Colmena S.A identificada en el encabezado de este Contrato.
- 1.1.8 **Futuros Compradores o Inversionistas:** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias del Proyecto, quienes para tal fin se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas con la suscripción del Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas.
- 1.1.9 **Promesa de Compraventa:** Contrato escrito celebrado entre el Futuro Comprador y el Constituyente, en virtud del cual, se acuerda la compraventa de una o varias unidades inmobiliarias del Proyecto en unas condiciones definidas por ellos, y con el lleno de los requisitos legales.
- 1.1.10 **Proyecto:** Se denominará de esta manera al desarrollo constructivo Dorado Living Port.
- 1.1.11 **Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto:** Fondo de Inversión Colectiva abierto sin pacto de permanencia que administra Colmena Fiduciaria.
- 1.1.12 **Unidad(es) Inmobiliaria(s):** Son las unidades resultantes de la división material, reglamento de propiedad horizontal loteo, desenglobe, etc., que se efectúe del predio en mayor extensión, resultantes del proyecto objeto de promoción y venta por parte del Constituyente.

**Sección 1.2 Criterios de Interpretación:** Las siguientes reglas serán utilizadas para interpretar el Contrato:





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 1.2.1 Las referencias a un género incluyen todos los géneros.
- 1.2.2 El singular incluye el plural y el plural incluye el singular.
- 1.2.3 Una referencia a una persona, también deberá entenderse que incluye a los sucesores de esa persona, a los cesionarios de ésta permitidos bajo cualquier acuerdo, instrumento, contrato u otro documento.

**Sección 1.3 Declaraciones Conjuntas:** Cada Parte declara y garantiza a la otra, en lo que a cada una de ellas corresponde, que a la fecha de la suscripción de este Contrato y/o adhesión al mismo y durante la ejecución del mismo, lo siguiente:

- 1.3.1 **Estatus:** Las Partes están debidamente constituidas y organizadas bajo las leyes de la República de Colombia.
- 1.3.2 **Capacidad y Facultades:** Que las Partes cuentan con las facultades legales y/o estatutarias necesarias para la: (i) suscripción del presente Contrato y de cualquier otra documentación relacionada con éste y (ii) para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato.
- 1.3.3 **No Violación a la Ley:** La suscripción de este Contrato, como la ejecución de las obligaciones que se deriven del mismo, no constituyen una violación o incumplimiento a las leyes de la República de Colombia a sus estatutos o a las disposiciones de carácter contractual a la que están sometidas. Adicionalmente, declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que, en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011 y la Ley 1778 de 2016, así como las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan.
- 1.3.4 **Obligatoriedad:** Toda obligación que se adquiriera en virtud de este acuerdo es legal, válida y vinculante.
- 1.3.5 Que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que tome el Constituyente ni los Futuros Compradores.

**Sección 1.4 Declaraciones del Constituyente:** El Constituyente declara lo siguiente:

- 1.4.1 Que hace expresa su intención de llevar a cabo el Proyecto, bajo su exclusiva responsabilidad, por su cuenta y riesgo, ostentando total autonomía administrativa, técnica y financiera.
- 1.4.2 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato, tuvo la oportunidad de revisar en conjunto con la Fiduciaria las características y condiciones del negocio y de los bienes fundamento del presente Contrato, así como los aspectos generales que caracterizan a los sistemas de administración de riesgos implementados por la Fiduciaria en virtud de las operaciones que en desarrollo de su objeto social efectúa, lo cual les permitió hacer un análisis sobre las consecuencias propias del desarrollo del objeto del Contrato que hoy suscribe.
- 1.4.3 Que durante la etapa precontractual y en todo caso previo a la firma del presente Contrato tuvo la oportunidad de conocer las características de los productos y servicios ofrecidos por la Fiduciaria, sus derechos y obligaciones, las condiciones tarifas o precios y los costos por utilización de los servicios, la forma para determinarlos, las medidas para el manejo seguro del producto, las consecuencias derivadas del incumplimiento del Contrato, y los mecanismos con que cuentan para la protección de sus derechos.
- 1.4.4 Que es propietario o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como éstos se adelantan en la actualidad y que no se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione el uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual.
- 1.4.5 Que conoce y es responsable del cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias que se derivan de la facturación de los gastos propios del Proyecto







**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 1.4.6** Que los recursos que se reciban con ocasión al presente contrato de Encargo Fiduciario de Preventas estarán dirigidos única y exclusivamente a la construcción del Proyecto.
- 1.4.7** Que la ejecución del Proyecto del presente encargo está única y exclusivamente a su cargo.
- 1.4.8** Que conoce y acepta que la Fiduciaria no gestionará ni será responsable por la obtención y reconocimiento o trámite de los beneficios tributarios que se puedan derivar del desarrollo de esta tipología de viviendas, tales como la devolución del IVA u otros relativos a cualquier tributo nacional o local, gestiones que de realizarse, estarán única y exclusivamente en cabeza del Constituyente quien los realizaría por su propia cuenta. Así mismo, que la Fiduciaria no será responsable, más allá del estricto cumplimiento del objeto contractual y las instrucciones impartidas en su ejecución por el Constituyente, por eventuales reconversiones provenientes de autoridades tributarias, originadas por la solicitud de beneficios tributarios por el Constituyente en sus denuncias privados.

**Sección 1.5 Declaraciones de la Fiduciaria:** La Fiduciaria declara lo siguiente:

- 1.5.1** Que cuenta con los recursos técnicos y humanos suficientes para realizar el objeto del presente Contrato.
- 1.5.2** Que no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del Proyecto de Construcción, en la medida que esta no es y no puede ser una obligación a cargo de la Fiduciaria, como administradora del Encargo Fiduciario.

## SECCIÓN II OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

**Sección 2.1. Objeto del Contrato:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto la recepción y administración de los recursos que los Futuros Compradores aporten en los encargos de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva en los términos establecidos en este contrato y la posterior entrega al Beneficiario Condicionado de los recursos de los Futuros Compradores a través del procedimiento de giros previsto en el presente contrato y con destino al desarrollo del proyecto inmobiliario, una vez cumplidas las condiciones de giro estipuladas en el presente Contrato o la devolución de los recursos a los Futuros Compradores si no se cumplen dichas condiciones de giro.

**Sección 2.2 Finalidad del Contrato.** La finalidad del presente negocio jurídico es la administración por parte de la Fiduciaria de los recursos provenientes de los Futuros Compradores a través de su adhesión al presente contrato de encargo fiduciario y su vinculación en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto en la cuantía y plazos acordados por éstos con el Constituyente hasta tanto se cumplan las Condiciones de Giro establecidas por el Constituyente e incluidas en el presente contrato, evento en el cual los valores serán girados al Beneficiario Condicionado. En el caso de que el Constituyente no cumpla las Condiciones de Giro en los plazos y prórrogas establecidos en el presente contrato, los recursos serán puestos a disposición de los Futuros Compradores, de acuerdo como se establece más adelante.

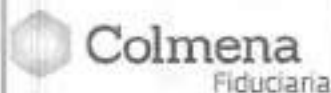
La Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por las gestiones de cobro pre-jurídico o jurídico de las cuotas que deban cancelar los Futuros Compradores, gestiones éstas que se encuentren desde ya radicadas en cabeza del Constituyente, de manera exclusiva.

## SECCIÓN III PROCEDIMIENTO DE VINCULACIÓN DE FUTUROS COMPRADORES Y CONDICIONES DE GIRO

**Sección 3.1 Procedimiento para la Vinculación de los Futuros Compradores y Administración de los Recursos:** Las siguientes son las condiciones para la vinculación de los Futuros Compradores y posterior administración de los recursos:

- 3.1.1** Dentro del término de duración de este Contrato, el Constituyente presentará a la Fiduciaria los Futuros Compradores que manifiesten su interés en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de la construcción del Proyecto, se adherirán al presente Contrato de Encargo Fiduciario, siempre y cuando se cumplan con los requisitos y las políticas establecidas por la Fiduciaria para la vinculación de sus clientes.
- 3.1.2** Para efectos de la presentación de los Futuros Compradores, el Constituyente deberá entregar a la Fiduciaria por los medios físicos y/o tecnológicos que la Fiduciaria indique para el efecto, los siguientes documentos:
- Copia del Documento de Separación que para el efecto disponga el Constituyente, suscrito por los Futuros Compradores y dirigidos al Constituyente, en los cuales los Futuros Compradores se comprometen al abono de los recursos convenidos.
  - Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas suscrito por cada uno de los Futuros Compradores, de acuerdo con el modelo provisto por la Fiduciaria que comprende la información, declaraciones e instrucciones requeridas y en virtud del cual los Futuros Compradores se adhieren al presente Contrato de Encargo Fiduciario y aceptan que sus recursos sean administrados en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, vehículo que administra la Fiduciaria.
  - Aceptación del reglamento y el prospecto de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto suscrita por cada uno de los Futuros Compradores.
  - Formulario de Información de Cliente, y fotocopia del documento de identificación. Así como aquellos otros documentos y formularios definidos por la Fiduciaria y comunicados al Constituyente.
  - El soporte de consignación correspondiente a la separación efectuada en la entidad financiera que se haya acordado que será la encargada de recibir el recaudo, correspondientes a las sumas de dinero consignadas por cada uno de los Futuros Compradores, recursos que se invertirán en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto. En todo caso para efectos de lo anterior, se utilizarán los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.
  - Constancia de recibo por parte del Futuro Comprador de los demás documentos relacionados a la vinculación de los Futuros Compradores.
- 3.1.3** En el Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas cada uno de los Futuros Compradores impartirá de manera inequívoca instrucciones para que la Fiduciaria administre los dineros por ellos entregados a través de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, y bajo su exclusiva responsabilidad ponga a disposición del vehículo Fiduciario designado por el Constituyente o del Constituyente, las sumas de dinero administradas junto con sus rendimientos financieros si a ellos hubiera lugar, una vez se cumpla con las condiciones de giro para la entrega de los recursos previstas en el presente contrato.
- 3.1.4** La Fiduciaria, por instrucción del Constituyente, que se entiende impartida con la suscripción del presente Contrato, administrará los dineros entregados por los Futuros Compradores a través de Rentafácil Fondo de





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



Inversión Colectiva Abierto, durante la vigencia del presente Contrato o hasta tanto el Constituyente haya cumplido con las condiciones de Giro. Dicha administración se llevará a cabo de acuerdo con el reglamento y prospecto de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

- 3.1.5** El Constituyente informará adicionalmente a la Fiduciaria el listado de apartamentos indicando el tipo y número de cada apartamento.
- 3.1.6** El Constituyente no podrá presentar a la Fiduciaria un número de Futuros Compradores superior al número de unidades inmobiliarias que constituyan el Proyecto, salvo que se presenten casos de desistimiento de Futuros Compradores, evento en el cual el Constituyente se encuentra autorizado para sustituir al Futuro Comprador desistido.
- 3.1.7** Cumplido lo anterior y verificada la entrega de los documentos antes mencionados debidamente diligenciados y acompañados de los anexos solicitados, la Fiduciaria perfeccionará la vinculación de cada uno de los Futuros Compradores al presente Contrato (como adherentes al mismo) y a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.
- 3.1.8** En todo caso, el valor mínimo de separación definido por el Constituyente y por el cual se podrá efectuar la vinculación de los Futuros Compradores para la adquisición de una Unidad Inmobiliaria estará relacionado en el Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas. El Constituyente podrá definir un valor distinto de separación, por circunstancias comerciales y que no afecten la viabilidad financiera del proyecto. Esta notificación se enviará a la Fiduciaria a través de comunicación escrita y firmada por su representante legal, en todo caso la Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar dicha modificación.

Corresponderá a la Fiduciaria, de conformidad con la normalidad legal vigente, verificar y comprobar el contenido de los formularios de vinculación del cliente. No obstante lo anterior, la Fiduciaria no otorgará la calidad de Futuro Comprador en el Contrato de Encargo fiduciario, y como inversionista en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, a los Futuros Compradores en el Proyecto que comercializa el Constituyente, hasta tanto sea debidamente diligenciado y remitido oportunamente el formato de vinculación del cliente junto con los documentos soportes exigidos por la Fiduciaria para su confirmación y demás trámites. El envío de tales documentos se efectuará a través del Constituyente, a través de los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas que la Fiduciaria indique.

La Fiduciaria se reserva el derecho de vincular al Futuro Comprador en virtud del conocimiento del cliente que debe realizar a cada uno de ellos. En caso que el proceso de vinculación resulte negativo, se devolverán los documentos remitidos por el Futuro Comprador, así mismo los recursos que hayan sido consignados a su nombre.

- 3.1.9** Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la Fiduciaria al vehículo fiduciario para el desarrollo del Proyecto que designe el Constituyente o al mismo Constituyente, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la Sección 3.2 del presente contrato, los valores que se recauden por concepto de mora no serán parte del pago del inmueble. En todo caso la Fiduciaria no es responsable del cobro o recaudo de los recursos derivados de la constitución en mora de los Futuros Compradores.
- 3.1.10** Los rendimientos de los recursos administrados se generarán desde del momento mismo en que los dineros de los Futuros Compradores ingresen a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.



**Sección 3.2 Condiciones de Giro:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto la entrega de los recursos de los Futuros Compradores al Beneficiario Condicionado, una vez se den por cumplidas las siguientes condiciones:

**3.2.1 TÉCNICAS:**

- a) El trámite y obtención de la licencia de construcción del Proyecto, expedida por la Curaduría Urbana o autoridad competente, licencia que debe estar debidamente ejecutoriada y vigente; así como la entrega de copia la misma a la Fiduciaria.
- b) La presentación a la Fiduciaria de (i) las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas para cubrir los amparos de todo riesgo en construcción, daño en maquinaria y responsabilidad civil extracontractual, o (ii) en caso de no haber iniciado obras en la fecha de cumplimiento de las condiciones de giro, una certificación suscrita por el representante legal del Constructor Responsable en la cual se indique que a la fecha de giro de los recursos de los Futuros Compradores no se han iniciado las obras del Proyecto.

La póliza todo riesgo contratada por el Constituyente deberá incluir el amparo de los riesgos de daños a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra y los daños a terceros. En el evento que la póliza todo riesgo constructor no incluya el amparo de responsabilidad civil extracontractual, el Constituyente contratará un seguro de responsabilidad civil extracontractual por los eventuales daños que se causen a terceros con la ejecución y desarrollo del Proyecto de Construcción, respecto a esta póliza deberá figurar como asegurado y beneficiario, el vehículo fiduciario designado para el desarrollo del Proyecto o el Constituyente. La Póliza de seguros todo riesgo constructor se constituirá por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos en que haya incurrido la obra al momento de la radicación de los documentos para decretar el cumplimiento de las condiciones de giro.

**3.2.2 FINANCIERAS:**

- a) Al Encargo Fiduciario se deberán haber adherido de acuerdo con lo establecido en la sección 3.1. del presente Contrato y con la suscripción del respectivo Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, cuatrocientos tres (403) Futuros Compradores, correspondientes al sesenta (60%)
- b) de las unidades inmobiliarias del Proyecto, de acuerdo con lo establecido por el Constituyente, con el fin de no comprometer la viabilidad del Proyecto.
- c) La presentación a la Fiduciaria de la carta de aprobación del crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o certificación suscrita por el representante legal del Constituyente en la cual se indique que no se requiere el crédito constructor para el desarrollo del Proyecto.

**3.2.3 JURÍDICAS:**

- a) Que el Constituyente presente a la Fiduciaria la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades inmobiliarias del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad vigente.





**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 230 5040 ó línea nacional 018000 911442



- b) Que la titularidad jurídica de los Inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el Proyecto se encuentren en cabeza de un vehículo fiduciario para el desarrollo del proyecto, en el que el Constituyente sea su Fidelicomitente o en cabeza exclusivamente del Constituyente; lo anterior reflejado en los certificados de tradición de los inmuebles con fecha de expedición inferior a un (1) mes.
- c) Que el Constituyente allegue a la Fiduciaria un estudio de títulos elaborado por un abogado del listado que presente la Fiduciaria con concepto favorable, en el que conste que la tradición de los inmuebles en los cuales se va a desarrollar el proyecto no presentan problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los Futuros Compradores, es decir que sobre los mismos, no pesan gravámenes, medidas cautelares o limitaciones que puedan afectar la transferencia plena de la propiedad, con excepción a la hipoteca que garantice el crédito para el desarrollo del proyecto. En todo caso el estudio de títulos deberá ser actualizado siempre que se presente una nueva anotación o novedad en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto, posterior al estudio de títulos inicialmente propuesto.

### 3.2.4 OTRAS:

El Constituyente debe haber pagado la totalidad de la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que aluda el presente contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No se tendrá 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 consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil, o con representantes legales o miembros de la junta directiva de la sociedad Constituyente

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El plazo para el cumplimiento de las Condiciones de Giro será de dieciocho (18) meses, término que empezará a contarse a partir de la fecha de la firma del presente Contrato. El término de cumplimiento de las Condiciones de Giro será prorrogable por una única vez y por un término igual al inicial, es decir, por un término de dieciocho (18) meses, siempre que no se manifieste en sentido contrario el Constituyente dentro de los cinco (5) días anteriores al vencimiento del término inicialmente previsto para el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En el evento de que no se cumplan las condiciones de giro establecidas en los numerales anteriores en el plazo previsto en el presente contrato, el Constituyente podrá máximo dentro del día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del plazo inicialmente propuesto, manifestar a la fiduciaria su intención de continuar con el contrato, estableciendo un nuevo plazo para dar cumplimiento a las condiciones de giro. En todo caso la fiduciaria notificará a los Futuros Compradores bien sea del nuevo plazo propuesto por el Constituyente, o del definitivo incumplimiento de las condiciones de Giro dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo inicialmente pactado.

En el evento en que el Constituyente establezca un nuevo plazo para acreditar las condiciones de giro los Futuros Compradores podrán optar por continuar o no vinculados al proyecto; si los Futuros Compradores deciden no continuar vinculados, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de la sanción por desistimiento y, por el contrario, si deciden continuar lo podrán hacer suscribiendo un otrosí al Documento de Adhesión en donde aceptarán expresamente el nuevo plazo propuesto por el Constituyente.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En todo caso, una vez se cumplan las Condiciones de Giro, los recursos con sus respectivos rendimientos serán entregados al Beneficiario Condicionado siempre y cuando haya vencido el término

[www.colmenafiduciaria.com](http://www.colmenafiduciaria.com)



de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación ante la autoridad distrital o municipal de los documentos requeridos para adelantar la enajenación de las unidades, y que no se hayan presentado requerimientos adicionales o modificaciones a los mismos por ésta última. Los rendimientos financieros que se generen en desarrollo del encargo de inversión que se abrirá a su nombre, no harán parte del valor correspondiente a la cuota inicial de la unidad privada de vivienda que adquiere(n) en el proyecto de vivienda de la referencia. En consecuencia, los rendimientos que se generen, serán a favor del Constituyente o del vehículo fiduciario que este constituya para cubrir los costos del proyecto, lo anterior siempre que se acredite el Cumplimiento de las Condiciones de Giro, en caso contrario los rendimientos serán de los Futuros Compradores.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Una vez la Fiduciaria gire al favor del Constituyente o del vehículo fiduciario que llegue a constituir el Constituyente para el desarrollo del Proyecto los recursos aportados por los Futuros Compradores debido al cumplimiento de las condiciones de Giro, notificará por escrito por una sola vez a estos últimos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de dicho suceso.

#### SECCIÓN IV PARTES

**Sección 4.1** Serán parte en el presente contrato de Encargo el **CONSTITUYENTE**, la **FIDUCIARIA** y los **FUTUROS COMPRADORES**.

#### SECCIÓN V OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

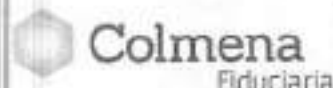
**Sección 5.1 Derechos del Constituyente:** Son derechos del Constituyente:

- 5.1.1 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.
- 5.1.2 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.
- 5.1.3 Exigir a la Fiduciaria a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo fiduciario.
- 5.1.4 Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**Sección 5.2 Obligaciones del Constituyente:** Son obligaciones del Constituyente las siguientes:

- 5.2.1 Abstenerse de recibir de los Futuros Compradores las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del Proyecto, debiendo en consecuencia indicarle que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la Fiduciaria. De forma que el Constituyente no podrá recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados o a través de un tercero diferente de la Fiduciaria, cualquiera de los recursos o aportes relacionados con el Proyecto objeto de este contrato.
- 5.2.2 Indicar a los Futuros Compradores el número del convenio de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la Fiduciaria en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, en cumplimiento del encargo fiduciario de inversión que cada uno de los Inversionistas suscriba con la Fiduciaria, o el número del convenio donde se podrán administrar los recursos temporalmente, el cual en todo caso estará a nombre de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.



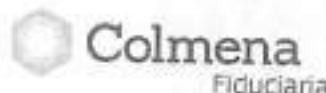


Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 5.2.3** Prestar su mayor colaboración y diligencia ante las solicitudes de identificación y aplicación de aportes que le sean requeridas por la Fiduciaria.
- 5.2.4** El Constituyente deberá Informar a los Futuros Compradores que la Fiduciaria no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o a la cuenta bancaria, hasta que la Fiduciaria tenga certeza sobre la consignación de los recursos, junto con los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los Futuros Compradores, documentos que deben ser remitidos por el Constituyente a la Fiduciaria.
- 5.2.5** Abstenerse de efectuar cambios al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas. En el evento en que se realicen modificaciones al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, sin previa autorización de la Fiduciaria, la Fiduciaria podrá dar por terminado el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión y se devolverán los recursos a cada uno de los Futuros Compradores.
- 5.2.6** Utilizar los aplicativos y/o facilidades tecnológicas que tenga la fiduciaria para la vinculación, el recaudo, administración y giro de los recursos depositados por los Futuros Compradores, así como para la recolección de información y documentación necesaria para el desarrollo del presente contrato.
- 5.2.7** Solicitar autorización previa a la Fiduciaria para emitir publicidad del Proyecto de Construcción en la cual se mencione la participación de la Fiduciaria, publicidad que deberá estar de acuerdo con el Manual de Publicidad de la Fiduciaria.
- 5.2.8** Retirar al finalizar el presente contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a la Fiduciaria, en caso que hubiere sido aprobado incluir dentro de la publicidad del Proyecto la imagen y/o nombre de la Fiduciaria.
- 5.2.9** Recibir de la Fiduciaria los recursos entregados por los Futuros Compradores y destinarlos al Proyecto, en el caso de que se dé el cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en del presente contrato.
- 5.2.10** Informar con suficiente claridad a las personas que se acerquen a la sala de negocios sobre los alcances de la función de la Fiduciaria, así como el funcionamiento del Encargo Fiduciario para el desarrollo del Proyecto inmobiliario, todo lo anterior de acuerdo a lo determinado en las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo informar el término aproximado de duración de la construcción del Proyecto.
- 5.2.11** Informar sobre la facultad de la Fiduciaria de reservarse el derecho de no adherir a los posibles Futuros Compradores al Contrato de Encargo y de no vincularlos al fondo de inversión colectiva en el desarrollo del proceso de conocimiento del cliente y demás políticas de la entidad.
- 5.2.12** Informar con suficiente claridad a los Futuros Compradores sobre sus derechos y obligaciones respecto a su vinculación al negocio fiduciario. Dicha información deberá constar si quiera en carteles visibles donde se explique el funcionamiento del encargo y las funciones de la Fiduciaria dentro del Proyecto inmobiliario, todo lo anterior conforme al Manual de Publicidad de la Fiduciaria, el cual es anexo al presente documento.
- 5.2.13** Mantener en las instalaciones de la sala de negocios del Proyecto, una copia a disposición los Futuros Compradores en tamaño original de la cartilla de Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y una copia simple del Contrato de Encargo fiduciario de Preventas.
- 5.2.14** Dejar constancia de la entrega realizada por el Constituyente al Futuro Comprador de una copia del Reglamento y Prospecto de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, la Cartilla Inmobiliaria, el ABC de los negocios fiduciarios, Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas y una copia simple del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 5.2.15** El Constituyente informará a la Fiduciaria el listado de apartamentos indicando el tipo y número de cada apartamento
- 5.2.16** 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 por la Superintendencia Financiera de Colombia.





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 5.2.17 Instruir a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 5.2.18 Instruir a la Fiduciaria las políticas contables aplicables al Encargo Fiduciario. Las mencionadas políticas constituirán el Anexo No. 7 del contrato de fiducia.
- 5.2.19 Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 5.2.20 Gestionar con los Futuros Compradores las actividades que se requieran frente a los desistimientos que se presenten, conforme a los plazos establecidos en este contrato.
- 5.2.21 Pagar la comisión Fiduciaria y los gastos a que se refiere este contrato.

**Sección 5.3 Derechos de la Fiduciaria:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la normatividad vigente, son derechos de la fiduciaria:

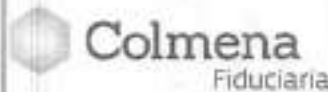
- 5.3.1 Recibir la remuneración estipulada a su favor en este Contrato.
- 5.3.2 Solicitar que se paguen todos los costos, gastos, tributos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- 5.3.3 Exigir el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Constituyente y los Futuros Compradores
- 5.3.4 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos y documentos que le sean enviados para su firma.
- 5.3.5 Dar por terminado el presente contrato por las causales señaladas en la ley y este contrato, salvo los numerales 6 y 11 del art. 1240 del Código de Comercio.
- 5.3.6 Renunciar a su gestión en los términos previstos en el artículo 1232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
- 5.3.7 Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.
- 5.3.8 Obtener respuesta por parte del Constituyente a todas las solicitudes de información que realice la Fiduciaria.

**Sección 5.4 Obligaciones de la Fiduciaria:** Son obligaciones de la Fiduciaria las siguientes:

- 5.4.1 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 Constituyente.
- 5.4.2 Recibir de los Futuros Compradores los recursos correspondientes a la adquisición de las unidades inmobiliarias del Proyecto y administrarlos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cuentas bancarias temporalmente. Se entiende que la Fiduciaria recibe estos recursos, una vez obtenga del Constituyente copia de los documentos que dé certeza sobre la consignación y los formales de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los Futuros Compradores. En consecuencia, la Fiduciaria responderá por el destino que se le dé al dinero aportado por los Futuros Adquirentes en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o a las cuentas bancarias, hasta tanto reciba las copias de los respectivos documentos de vinculación. La Fiduciaria sólo vinculará hasta un número de inversionistas igual al de las unidades inmobiliarias del Proyecto.
- 5.4.3 Invertir las sumas entregadas por los Futuros Compradores en los términos y condiciones establecidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, cuyo reglamento ha sido entregado por la Fiduciaria, y el Constituyente y los Futuros Compradores declaran conocerlos y aceptarlos, o temporalmente en cuentas bancarias. Anexo No. 4.
- 5.4.4 Girar al Beneficiario Condicionado los dineros de los Futuros Compradores invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cuentas bancarias, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro establecidas en el presente contrato.







Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 5.4.5** Girar al Beneficiario Condicionado, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la sección de Condiciones de Giro contenidas en el presente contrato, los recursos de los Futuros Compradores que existan aún sin identificar El Constituyente con la firma del presente contrato, bajo su absoluta responsabilidad declara que responderá directamente por estos recursos frente a la Fiduciaria, los Futuros Compradores y terceros.
- 5.4.6** Mantener a disposición de los Futuros Compradores los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este contrato y su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la sección referida a las Condiciones de Giro expresadas en este contrato. b) Los Futuros Compradores desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el Constituyente hecho que será notificado a la Fiduciaria por el Constituyente, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución del encargo fiduciario de inversión en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto. En el evento previsto en el literal a) del presente numeral, los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en dicha Fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto el cual será contado a partir de la fecha de vencimiento del plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro, mediante abono en cuenta. En el caso del literal b) la Fiduciaria descontará como sanción la suma prevista en la sección denominada Sanción por Desistimiento del presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se entregarán mediante abono en cuenta dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto el cual será contado a partir de la fecha en que se entregue a la Fiduciaria la totalidad de la documentación para efectuar el desistimiento; de no ser posible el abono de los recursos, los mismos quedaran a disposición del Inversionista en el fondo de inversión de su titularidad para que los retire en cualquier momento.
- 5.4.7** Pedir instrucciones al Constituyente, 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 quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Constituyente, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.
- 5.4.8** Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera 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 Constituyente en el desarrollo del mismo. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.
- 5.4.9** Enviar semanalmente al Constituyente un informe del movimiento de los recursos entregados por los Futuros Compradores a la Fiduciaria discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos y los rendimientos generados.
- 5.4.10** Llevar una contabilidad separada de este negocio de conformidad con las disposiciones, instrucciones y demás reglas fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia que rigen la contabilidad de los negocios fiduciarios. El constituyente impartirá instrucciones a la Fiduciaria en relación a las políticas aplicables al encargo Fiduciario en caso de que aplique (ver anexo No. 7).
- 5.4.11** Enviar mensualmente al Constituyente un informe o reporte de los movimientos de los recursos entregados por los inversionistas a la Fiduciaria discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados y consolidando los valores al mes de corte del informe.



- 5.4.12 Rendir cuentas comprobadas de su gestión al Constituyente de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.
- 5.4.13 Presentar un Informe Periódico a los Futuros Compradores en los términos del numeral 6.2.1 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 de la Circular Básica Jurídica.
- 5.4.14 Cobrar la comisión a que tiene derecho.
- 5.4.15 Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas contractualmente establecidas para la entrega de los recursos.
- 5.4.16 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**PARÁGRAFO:** La Fiduciaria no es responsable de la solicitud, trámite, expedición, otorgamiento ni ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del Proyecto se requieran para su ejecución.

**Sección 5.5 Derechos de Los Futuros Compradores:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato y en la normatividad vigente, son derechos de los Futuros Compradores:

- 5.5.1 Exigir a la Fiduciaria y al Constituyente el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
- 5.5.2 Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
- 5.5.3 Exigir a la Fiduciaria y al Constituyente a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo fiduciario.
- 5.5.4 Lo previsto el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato, esto sin perjuicio del derecho a su retiro antes de la verificación del cumplimiento de las condiciones de giro, aplicándose la penalidad dispuesta en el presente contrato.
- 5.5.5 Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, los Futuros Compradores no adquieren la facultad de instruir a la Fiduciaria a cambiar las condiciones pactadas en el presente Contrato de Encargo o en el Documento de Adhesión al Contrato de EF de Preventas.

**Sección 5.6 Obligaciones de los Futuros Compradores:**

- 5.6.1 Proporcionar toda la información que la Fiduciaria y el Constituyente le soliciten para surtir el trámite de vinculación descrito en el presente contrato.
- 5.6.2 Consignar en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, las sumas de dinero acordadas con el Constituyente por concepto del pago del precio de las unidades inmobiliarias del proyecto que se pretendan adquirir, para que las mismas sean administradas por la Fiduciaria conforme a lo establecido en el presente contrato. El número del convenio de recaudo y/o referencias de pago serán suministradas por el Constituyente.
- 5.6.3 Autorizar irrevocablemente a la Fiduciaria a través de la suscripción del Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas para que hasta tanto se cumplan las condiciones de giro señaladas en el presente contrato, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto con sus respectivos rendimientos.

## SECCIÓN VI RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA





**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**Sección 6.1 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 adquiera el Constituyente relacionadas con el Proyecto, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el Constituyente con los Futuros Compradores. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto, es responsabilidad del Constituyente dejar en claro frente a los Futuros Compradores y terceros el alcance de las obligaciones de la Fiduciaria. La Fiduciaria no asumirá con sus propios recursos la financiación de ningún gasto, costo o tributo derivado del presente contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume compromiso alguno y por ende no será responsable respecto de la representación o asesoría tributaria, ni con relación al Constituyente, ni con relación a los Futuros Compradores que se adhieran al presente contrato y que se vinculen a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

La Fiduciaria no asume responsabilidad alguna ni frente al Constituyente ni frente a los Futuros Compradores que estén presentes, en relación con el Proyecto de construcción aquí referido, su desarrollo, su comercialización, recaudo de cartera, cobro jurídico o pre-jurídico de la misma, ni cualquier otro asunto que tenga conexión con el mismo.

En tal virtud, queda entendido que la Fiduciaria no contraerá responsabilidad por:

- a) Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, diseños, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del Proyecto, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, definición del punto de equilibrio o condiciones de giro, a manera enunciativa, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del Constituyente.
- b) El destino final que se dé a los recursos, lo cual es única y exclusiva responsabilidad del Constituyente y Constructor.
- c) Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Constituyente o los Futuros Compradores.

La Fiduciaria no verificará la autenticidad de la documentación allegada a la Fiduciaria, adulterada, falsificada o indebidamente diligenciada. Sin embargo, la Fiduciaria dispone de los mecanismos idóneos para verificar las adulteraciones o falsificaciones a documentos, y adulteraciones cuando las mismas son ostensibles o notorias, caso en el cual comunicará de dicha situación al Constituyente, y de ser el caso a las autoridades correspondientes.

La Fiduciaria pone de manifiesto que la vinculación a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, tanto de los Futuros Compradores como del Constituyente, se sujetará en un todo al reglamento de dicho fondo. Como consecuencia, la Fiduciaria como administradora de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, no garantiza en forma alguna la rentabilidad futura de los recursos vinculados al Fondo de Inversión Colectiva, la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo de Inversión.

El Constituyente declara que para todos los efectos del presente contrato y del Fideicomiso que se constituirá para desarrollar el proyecto, el Constituyente será el responsable y obligado por todas y cada una de las garantías, responsabilidades y amparos previstos a la calidad de enajenador de vivienda urbana de la Ley 1796 de 2016 y las normas que la adicionen, desarrollen o modifiquen, de forma que la Fiduciaria no tiene responsabilidad alguna en

relación a los deberes y obligaciones de la calidad de enajenador de vivienda urbana, calidad que ostenta exclusivamente el Constituyente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento que el Constituyente decida usar la información, logo y material publicitario de la Fiduciaria en el Proyecto, requerirá de la aprobación previa, expresa y por escrito de la Fiduciaria para tal efecto, de lo contrario, no podrá usarla y asumirá los perjuicios que se puedan derivar de la actuación no consentida.

**PARÁGRAFO TERCERO:** 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, lo asumirá el Constituyente si se acredita el cumplimiento de las condiciones de giro dentro del plazo contemplado. En caso que no se acrediten las condiciones de giro en el plazo indicado en el presente contrato, los Futuros Compradores deberán asumir el riesgo de pérdida de la inversión. Lo anterior toda vez que de conformidad con la Circular Básica Jurídica se considera práctica insegura la celebración de contratos de fiducia donde se garanticen rentabilidades.

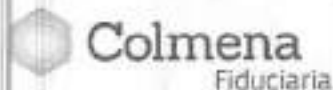
## SECCIÓN VII DESVINCULACIÓN DE UN FUTURO COMPRADOR DEL PROYECTO INMOBILIARIO Y DEL ENCARGO FIDUCIARIO

**Sección 7.1 Causales de sustitución del Futuro Comprador:** El Constituyente se encuentra autorizado para sustituir al Futuro Comprador desistido en los eventos o situaciones: a) Futuro Comprador se retira o desiste del Proyecto sin haberse cumplido el plazo de duración del Contrato de Encargo Fiduciario; b) El Futuro Comprador incurre en mora de más de treinta(30) días en el pago de los aportes pactados de acuerdo con el plan de pagos pactado con el Constituyente; c) El Futuro Comprador incumple las consignaciones en la cuenta de Inversión en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, en las fechas y montos previstos en el Documento de Separación del Inmueble; d) El Futuro Comprador no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble; e) El Futuro Comprador no firma la Promesa de Compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de acuerdo a la fecha que se hubiere acordado con el Constituyente, y f) El Futuro Comprador, en el plazo que señala la Fiduciaria y/o el Constituyente, no firma ni entrega la documentación requerida en desarrollo del contrato de encargo fiduciario, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información y consulta de comportamiento crediticio, con la autorización contenida en el Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas.

En todo caso, la Fiduciaria como administradora del Encargo Fiduciario no calificará, ni certificará el acaecimiento de estas condiciones, toda vez que la causal de sustitución y la sustitución de los Futuros Compradores, es una actividad y una responsabilidad exclusivamente en cabeza del Constituyente.

**Sección 7.2 Sanción por Desistimiento:** En el evento en que los Futuros Compradores desistan de adquirir unidades inmobiliarias del Proyecto antes del vencimiento del plazo señalado en este contrato, en los demás eventos descritos en el presente contrato, y en los eventos definidos entre Constituyente y Futuros Compradores de las unidades inmobiliarias en el acuerdo suscrito entre estos la Fiduciaria está autorizada para descontar de la suma depositada por los Futuros Compradores y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma señalada en el acuerdo suscrito entre los Futuros Compradores y el Constituyente, si se hubiere pactado, a título de pena, sin que





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



sea responsabilidad del Fiduciaria iniciar las acciones para conseguir el pago de la sanción por los montos faltantes que se cobren con ocasión a la sanción por desistimiento. Esta sanción se aplicará siempre que así lo solicite el Constituyente, quien remitirá a la Fiduciaria copia del acuerdo suscrito entre los Futuros Compradores y el Constituyente en donde conste el monto y/o porcentaje de la sanción por desistimiento. Dicha suma será entregada por la Fiduciaria al vehículo fiduciario que se constituya para el desarrollo del Proyecto o al Constituyente, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el Constituyente le notifique dicha circunstancia a la Fiduciaria. Junto a dichos recursos también le serán entregados al Constituyente los recursos que a título de mora haya entregado el Futuro Comprador. Será el Constituyente quien determine el porcentaje de sanción por desistimiento que se aplicará en el encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO:** Cuando el retiro anticipado o desistimiento por parte del futuro comprador sea motivado por incumplimientos imputables al Constituyente, al constructor responsable o incluso de la misma Sociedad Fiduciaria, no habrá lugar al cobro de Sanción por Desistimiento.

**Sección 7.3 Desvinculación del Futuro Comprador por la Fiduciaria:** La Fiduciaria podrá de forma unilateral desvincular a un Futuro Comprador en los siguientes casos: (i) El incumplimiento en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Por ser incluido él y/o su(s) beneficiario(s) final(es) 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, y (iii) Por la imposibilidad de localizarlo siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato, (iv) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto del (los) Futuro(s) Comprador(es) investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (v) Cuando se conozca por información de conocimiento público que el(los) Futuro(s) Comprador(es) se encuentra(n) vinculado(s) a investigaciones relacionadas con delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo.

**Sección 7.4 Desvinculación de un Futuro Comprador:** La desvinculación de cada Futuro Comprador del Proyecto se liquida individualmente y no implica ni conlleva la terminación del presente Contrato, ni la desvinculación de los demás Futuros Compradores vinculados al Encargo Fiduciario, ni con ello se afectan jurídica ni económicamente a los demás Futuros Compradores.

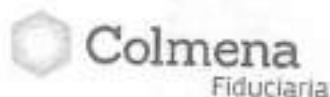
## SECCIÓN VIII GASTOS, REALIZACIÓN DE GIROS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

**Sección 8.1 Costos y Gastos:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del Constituyente.

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

- a) Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- b) Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.





Calle 71 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- c) Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del encargo fiduciario por solicitud del Constituyente, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
- d) Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el Constituyente y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- e) Costos y gastos de elaboración, presentación y envío de las rendiciones de cuentas del negocio fiduciario.
- f) Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- g) Todos aquellos gastos determinados y que posteriormente se determinen y 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. Tampoco los costos y gastos acá indicados pueden ser descontados de los recursos aportados por los Futuros Compradores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por el Constituyente, 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 Constituyente con una antelación de cinco (5) días hábiles. Para efectos de garantizar el pago de la Comisión Fiduciaria, el Constituyente suscribirá un pagaré en blanco con sus respectivas instrucciones el cual se diligenciará en el evento de incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y de los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente contrato.

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

**Sección 8.2 Realización de Giros:** El procedimiento para que la Fiduciaria realice giros con los recursos que ingresen al Encargo Fiduciario será el siguiente:

- 8.2.1 Procedimiento en el evento en el que se cumplan las condiciones de giro:
  - 8.2.1.1 La Fiduciaria realizará los giros que el Constituyente le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el Constituyente que son competentes para instruir a la Fiduciaria.
  - 8.2.1.2 La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario-RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
  - 8.2.1.3 Para efectos de la realización de giros, el Constituyente deberá remitir una comunicación adicional a la Fiduciaria, indicando que los recursos serán destinados para el desarrollo del Proyecto
  - 8.2.1.4 Los giros únicamente se realizarán a través de cheque de gerencia o transferencia electrónica vía ACH.
- 8.2.2 Procedimiento en el evento que no se cumplan las condiciones de Giro:



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



La Fiduciaria pondrá a disposición de los Futuros Compradores, dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, el cual será contado a partir de la fecha de vencimiento del plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones de giro, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos sin aplicación de sanción alguna, previo descuento de la comisión causada en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar o si los recursos se encuentran en cuentas bancarias, previo descuento de la comisión equivalente a que se refiere el presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

En caso de que el Constituyente haya solicitado una prórroga adicional para el cumplimiento de las condiciones de giro, la Fiduciaria pondrá a disposición de los futuros compradores los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, sin aplicación de sanción alguna y efectuados los descuentos indicados en el párrafo precedente, dentro del plazo establecido en la cláusula 4.4 "Redención de Derechos" del reglamento de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, el cual será contado a partir de la fecha en que el Futuro Comprador indique a la Fiduciaria su decisión de no aceptar la prórroga propuesta por el Constituyente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, sólo girará los fondos disponibles en las cuentas del encargo, en el evento que se solicite por parte del Constituyente la realización de pago con la totalidad de los fondos disponibles, la Fiduciaria solicitará una nueva orden de giro por el saldo disponible. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Fiduciaria no recibirá órdenes de giro, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico excepto cuando se presenten eventos de fuerza mayor o caso fortuito, momento en el cual la Fiduciaria evaluará el mecanismo más idóneo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes entienden que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del Constituyente los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Encargo. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo de este contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Encargo, sea responsabilidad de la Fiduciaria, el Constituyente estará obligado a suministrar a la Fiduciaria y/o al Encargo: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el Constituyente.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El procedimiento de giros indicado en la presente cláusula tiene la única finalidad de hacer la respectiva entrega de los recursos al Constituyente en caso de que se cumplan las condiciones giro, o a los Futuros Compradores en caso de que no se cumplan las condiciones de giro en el plazo establecido en el presente contrato, por lo cual, una vez cumplido el punto de equilibrio y entregados los recursos recaudados el contrato de encargo fiduciario será liquidado.

**Sección 8.3 Comisión Fiduciaria:** La Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión la cual será pagada en su totalidad por el Constituyente:



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



- 8.3.1** Una comisión de administración equivalente a uno punto cuatro (1.4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, más IVA, pagadera por mes o fracción, y que se empezará a cobrar desde la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario hasta la fecha efectiva de liquidación del mismo.
- 8.3.2** Por la elaboración y celebración de cada otrosí al contrato en caso de ser requerido por el Constituyente, se cobrará una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.
- 8.3.3** Mientras existan recursos invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o en cualquiera de los fondos administrados por Fiduciaria Colmena S.A., con ocasión al desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento del Fondo de Inversión Colectiva. Esta comisión se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto. Cuando se inviertan los recursos del encargo fiduciario en cuentas bancarias, la Fiduciaria cobrará una comisión igual a la que corresponda a Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto.

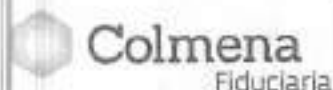
**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Constituyente autoriza irrevocablemente con la suscripción de este Contrato a la Fiduciaria para descontar automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el Constituyente tengan bajo su nombre en cualquiera de los fondos o negocios fiduciarios administrados por La Fiduciaria. Para el descuento de los montos correspondientes a la comisión fiduciaria la misma deberá ser facturada y enviada al Constituyente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La comisión a que hace referencia la presente sección no incluye el IVA, el cual estará a cargo del Constituyente, el cual se causará y cobrará de conformidad con las normas legales vigentes, ni los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por el desarrollo del Contrato, ni los gastos bancarios (incluido el gravamen a los movimientos financieros) en caso de ser necesarios para la ejecución del Contrato. Así mismo, no incluye los gastos en que incurra la Fiduciaria para la defensa de los bienes administrados, reclamaciones de terceros, del Constituyente y/o Inversionistas o entidades estatales, ni transportes que impliquen la movilización de administradores del negocio o administradores de la Fiduciaria en general fuera de la ciudad de Bogotá. Cualquier gestión adicional no estipulada en la presente propuesta, la comisión correspondiente será pactada de común acuerdo entre las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de Constituyente. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la Fiduciaria podrá exigir el mismo a cualquiera de los Constituyente(s). El pago que efectúe cualquiera de los Constituyente(s) de esta manera será, a discreción del Constituyente que realizó el pago, registrado como un pasivo en el Encargo Fiduciario a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos del encargo fiduciario en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el Encargo Fiduciario. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de Constituyente, al momento de su vinculación.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las Partes. La Fiduciaria se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula. Esta disposición tendrá especial relevancia cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro tributo que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente encargo, y de esta forma la Fiduciaria deba actuar.





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 038000 911442



**PARÁGRAFO QUINTO:** Con la firma del presente contrato el Constituyente declara que conoce y acepta que la Fiduciaria presta todos sus servicios y desarrolla su actividad en Bogotá, y, por lo tanto, la comisión fiduciaria es generada en esta ciudad.

## SECCIÓN IX TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

**Sección 9.1 Causales de Terminación:** Este contrato terminará por:

- 9.1.1** Por mutuo acuerdo del Constituyente y la Fiduciaria, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, el Constituyente y la Fiduciaria (sin perjuicio del derecho de retiro que tienen los Futuros Compradores) de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la Fiduciaria deberá poner a disposición de los Futuros Compradores las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 9.1.2** Por haberse ejecutado completamente su objeto.
- 9.1.3** Por decisión unilateral de la Fiduciaria en los siguientes casos: (i) El incumplimiento por parte de los Constituyentes y/o de su(s) beneficiario(s) final(es) en entregar y actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-; (ii) Ser incluido el Constituyente y/o su(s) beneficiario(s) final(es) 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; (iii) Decretarse con respecto de los Constituyentes y de su(s) beneficiario(s) final(es) el desmonte de operaciones o la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos; (iv) Por la imposibilidad de localizar al Constituyente siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato; (v) Mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a treinta (30) días; (vi) El incumplimiento por parte del Constituyente al tratamiento información, comunicación de los derechos y obligaciones de los Futuros Compradores; (vii) Por el incumplimiento del Constituyente en relación con la autorización, manejo e instrucciones de publicidad conforme a los establecido por la Fiduciaria en su Manual de Publicidad; (viii) Incumplimiento del Constituyente de la obligación de abstenerse de realizar ajustes o modificaciones al Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas, sin previa autorización de la Fiduciaria, (ix) Incumplimiento del Constituyente de la obligación de abstenerse de recibir de los Futuros Compradores las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del Proyecto, (x) Cuando la Fiduciaria o alguna autoridad judicial o administrativa, adelante respecto del Constituyente investigaciones o controles relacionados con hechos ilícitos, y (xi) Cuando se conozca por información de conocimiento público que el Constituyente vinculado(s) a investigaciones relacionadas con delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo.
- 9.1.4** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

**Sección 9.2 Liquidación:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo fiduciario. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula denominada causales de terminación del presente contrato, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- a) El pago de la suma de dinero que se deba a la Fiduciaria por concepto de comisión.
- b) El pago de los gastos de administración.
- c) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden).
- d) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- e) Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al Constituyente si se cumple el requisito establecido en el presente encargo, en caso contrario restituirá a los Futuros Compradores los valores depositados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto o su equivalente si los recursos se encuentran en cuentas bancarias.

Así mismo, las Partes se comprometen a liquidar el contrato en un plazo no mayor de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su terminación, sin que ello implique la renuncia por parte de cualquiera de ellas de iniciar las acciones legales pertinentes, si a ello hubiere lugar.

**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 de la Superintendencia Financiera. Ante la negativa del Constituyente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del encargo fiduciario serán asumidos por el Constituyente, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Constituyente con la firma del presente contrato.

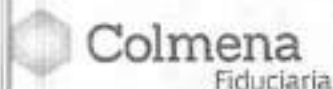
**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Constituyente alguna suma de dinero a favor de la Fiduciaria, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente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

## SECCIÓN X GESTIÓN DEL RIESGO

**Sección 10.1 Gestión del Riesgo** Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre las Partes en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de tales riesgos:

- a) **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo -SARLAFT-.
- b) **Riesgo Operativo:** La Fiduciaria cuenta con el sistema de administración de riesgo operativo -SARO-, el cual está compuesto por políticas, metodología y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias,





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología o en la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y el riesgo reputacional asociados a tales factores:

- i. **Riesgo Reputacional:** Es la posibilidad de pérdida por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.
  - ii. **Riesgo Legal:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.
- c) **Riesgo de Liquidez:** Los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto estarán sujetos al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez de Rentafácil. Por su parte, la administración y gestión de la liquidez inherente al objeto del presente contrato será responsabilidad del Constituyente.
- d) **Riesgo de mercado:** A los recursos administrados en desarrollo del objeto presente contrato, que sean invertidos en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto le son aplicables las reglas para calcular y controlar el valor en riesgo de mercado.

**PARÁGRAFO:** Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

## SECCIÓN XI DISPOSICIONES VARIAS

**Sección 11.1 Duración:** El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto. ✓

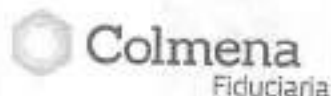
**Sección 11.2 Rendición de Cuentas:** La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre y a la finalización del contrato, cuentas comprobadas de su gestión al Constituyente, conforme con lo previsto en Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan, pudiendo el Constituyente examinarla y hacer las observaciones que considere pertinentes, de todo lo cual se dejará constancia.

Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Constituyente, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.

Ante la negativa del Constituyente de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, la Fiduciaria podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 380 del Código General del Proceso (Rendición Espontánea de Cuentas) y/o la norma que haga sus veces, para dar cumplimiento a esta obligación.

**Sección 11.3 Informes Periódicos.** La Fiduciaria rendirá semestralmente en los cortes de junio y diciembre un informe periódico a los Futuros Compradores conforme a lo previsto Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen o sustituyan. El informe en todo caso versará sobre la siguiente información: (i) Partes y beneficiario del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (ii) Constructor Responsable, (iii) Ubicación del

[www.colmenafiduciaria.com](http://www.colmenafiduciaria.com)



Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



Proyecto Inmobiliario, (iv) Datos de celebración del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (v) Objeto del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, (vi) El período y objeto de reporte, (vi) Administración de los Recursos (vii) Alcance de las funciones y actividades que realiza la sociedad fiduciaria, (vii) Estado actual en la obtención del punto de equilibrio establecido para el proyecto, (ix) Medidas de Seguridad implementadas por la Fiduciaria (x) El monto de los recursos recibidos del Futuro Comprador y (xi) Relación de los procesos, quejas y/o reclamos que se presenten en desarrollo del negocio fiduciario si los hay.

**Sección 11.4 Evento de no Localización:** En el evento que no sea posible la localización del Constituyente o, de los Futuros Compradores o alguno de estos, se procederá en la forma que se describe a continuación: (i) Si existieren recursos liquidados en el encargo que de conformidad con el presente instrumento deban ser entregados al Constituyente o a los Futuros Compradores según corresponda, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la Fiduciaria, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, gire los recursos a una cuenta bancaria o FIC del Constituyente o a los Futuros Compradores en cualquier entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos administrados de la Fiduciaria, en nombre y por cuenta del Constituyente o de los Futuros Compradores según corresponda, o (ii) En el evento que el Constituyente no acuda a la liquidación del contrato, la Fiduciaria queda facultada para efectuar la liquidación con las instrucciones que sobre el particular impartan los demás Constituyentes que existan registrados en el encargo en el momento de la liquidación, y (ii) en el evento en el que no existieren más Constituyentes la Fiduciaria procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este contrato y la normatividad vigente.

**Sección 11.5 Notificaciones:** Para todos los efectos del presente Contrato se tendrá como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

#### EL CONSTITUYENTE

A la Atención de: Guillermo Antonio Taborda Campo  
Dirección: Calle 103 B N° 50-16  
Dirección Correo electrónico: g.taborda@buenvivirconstrucciones.com  
Teléfono: (601) 7460395

#### LA FIDUCIARIA

A la Atención de: Claudia Patricia Perez (Directora de Operaciones)  
Dirección: Calle 72 No. 10-71, Piso 3  
Correo electrónico: negociosfiduciarios@fundaciongruposocial.co  
Teléfono: (601) 2105040

#### LOS FUTUROS COMPRADORES

Recibirán notificaciones según los datos que cada Futuro Comprador haya reportado a la Fiduciaria al momento de su vinculación a la Entidad o en los procesos de actualización de datos. En todo caso se propenderá por la entrega de información a través de correo electrónico.

**PARÁGRAFO:** El Constituyente declara conocer y aceptar que en el evento en que en desarrollo de este Contrato se requiera el envío de información confidencial a través de un medio electrónico, dicha información deberá ser cifrada de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 052 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que la adicionen o la modifiquen.



**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**Sección 11.6 Tratamiento de Datos.** El Constituyente y los Futuros Compradores declaran que conocen y aceptan en su calidad de titulares de la información o representantes legales del mismo, que sus datos personales serán tratados por la Fiduciaria conforme a su Política de Tratamiento de Datos personales y a la autorización para el tratamiento de sus datos que han otorgado para su vinculación a Colmena Fiduciaria.

La Política de Tratamiento de Datos Personales, aviso de privacidad y el procedimiento para presentar reclamaciones relacionadas con el tratamiento de datos personales está publicada en la página web de la Entidad.

**Sección 11.7 Actualización de Información:** Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, el Constituyente y los Futuros Compradores se obligan expresa e irrevocablemente en virtud del presente Contrato, a entregar a la Fiduciaria información veraz y verificable que permita el adecuado conocimiento del cliente, de la calidad de Pep's y del beneficiario final, y a actualizar estos datos como mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales que se requieran para el presente Contrato.

En el evento de incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente cláusula, la Fiduciaria queda facultada para dar por terminado en forma unilateral el presente Contrato, sin que lo anterior genere indemnización alguna a cargo de las Partes y en un todo de acuerdo con el procedimiento de liquidación del mismo.

En todo caso, las Partes acuerdan aplicar el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), adoptado por la entidad para todos los efectos relacionados con el Conocimiento del Cliente.

Así mismo deberán informar por escrito a la Fiduciaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente Contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obligan a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

**Sección 11.8 Defensor del Consumidor Financiero:** La Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria en forma objetiva y gratuita, (ii) ser vocero del consumidor financiero de cualquier parte del país ante la Fiduciaria, y (iii) actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la Fiduciaria.

Los datos de contacto del Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria, así como el procedimiento canales y horarios para la presentación de peticiones, quejas o reclamos se encuentran publicados en la página web de la Entidad.

**Sección 11.9 Conflicto de Intereses:** El Constituyente y la Fiduciaria hacen constar que la constitución y desarrollo del presente contrato de encargo fiduciario no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



el objeto del encargo que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparte el Constituyente

La Fiduciaria evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente Contrato reglas objetivas para que la Fiduciaria no actúe en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de instrucciones que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la Fiduciaria en el desarrollo del Contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por el Constituyente.

En todo caso, en el evento que en el desarrollo del objeto previsto en el Contrato se presente para la Fiduciaria, los colaboradores de la Fiduciaria que en virtud del ejercicio de sus funciones intervengan en la administración del presente Contrato, deberán cumplir con las normas sobre manejo de información privilegiada y los principios y procedimientos adoptados por la Fiduciaria respecto a conflictos de interés.

**Sección 11.10 Educación Financiera:** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Constituyente podrá consultar la página web [www.colmena-fiduciaria.com.co](http://www.colmena-fiduciaria.com.co) o solicitar información personalizada, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: [www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm](http://www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm).

**Sección 11.11 Mérito Ejecutivo del Contrato:** Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Encargo, que se expidan por parte de la Fiduciaria con destino a los obligados al pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo del Constituyente por tales conceptos, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, al cual renuncia expresamente el Constituyente.

**Sección 11.12 Modificación del Contrato:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo y por escrito entre el Constituyente y la Fiduciaria. Sin embargo, las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del Proyecto y aquellas que alteren los derechos y obligaciones establecidas para los Futuros Compradores, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos. En todo caso las modificaciones que se realicen al Contrato solo podrán efectuarse en relación con aquellos aspectos que corresponden a la libre negociación entre el Constituyente y la Fiduciaria por la particularidad del Proyecto y no sobre el resto del contenido del contrato aprobado previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual solo podrá modificarse previa autorización de la Superintendencia conforme a lo señalado en el numeral 4º del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**Sección 11.13 Cesión del Contrato:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse. En todo caso, Fiduciaria Colmena S.A. siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión cuando la misma verse sobre la calidad de constituyente. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la Fiduciaria, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de encargo fiduciario, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual de Constituyente, deberá someterse al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y

[www.colmenafiduciaria.com](http://www.colmenafiduciaria.com)



**Colmena**  
Fiduciaria

Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del Constituyente, y así lo haya aprobado la Fiduciaria, se deberá indemnizar a la Fiduciaria por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

La Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. La Fiduciaria, podrá reservar responsabilidad del Constituyente Cesionario, en lo afínente a las obligaciones como Constructor responsable.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la Fiduciaria, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente contrato.

**PARÁGRAFO:** El(los) Futuro(s) Comprador(es) solo podrá ceder en todo o en parte su posición contractual en el Documento de Adhesión al Contrato de E.F de Preventas, con la autorización expresa del Constituyente y la Fiduciaria respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. En todo caso el cesionario deberá cumplir con el procedimiento de vinculación descrito en el presente contrato.

**Sección 11.14 Medidas de seguridad y manejo de la información.** El Constituyente con la suscripción del presente documento, y cada uno de los Futuros Compradores una vez se adhieran al encargo fiduciario, declaran que conocen y aceptan las medidas de seguridad implementadas por la Fiduciaria para el manejo del contrato, las cuales se encuentran contempladas en el Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información el cual hace parte integral del contrato y se obligan de manera irrevocable a dar cumplimiento a los requerimientos que sobre el particular le efectúe la Fiduciaria, en cumplimiento a la normatividad vigente aplicable a la materia.

**Sección 11.15 Prohibición de Publicidad:** En desarrollo del presente contrato, el Constituyente manifiesta y acepta que no podrá utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de Fiduciaria Colmena S.A., así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con la Fiduciaria, sin autorización previa y escrita de la Fiduciaria.

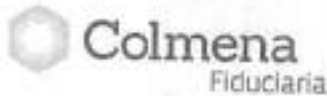
#### **Sección 11.16 Disposiciones Varias:**

**11.16.1 No Renuncia.** El retraso de las Partes en el ejercicio de los derechos y acciones derivados del Contrato no implicará de modo alguno la renuncia a tales derechos o acciones.

**11.16.2 Acuerdo Integral.** El presente Contrato (junto con todos sus anexos) constituye el acuerdo integral entre las Partes con respecto al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y por tanto reemplaza y deja sin efecto legal alguno cualquier acuerdo, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, que las Partes hubieran tenido sobre este particular.

**11.16.3 Aspectos tributarios.** Las obligaciones tributarias del Constituyente, y las de la Fiduciaria son independientes, razón por la cual, cada uno responderá de las mismas ante la Autoridad correspondiente.





Calle 72 No. 10-71 Piso 3  
Bogotá, D.C. Colombia Tel. (57-1) 210 5040 ó línea nacional 018000 911442



**11.16.4 Legalidad:** La declaración de ilegalidad, invalidez o inexigibilidad de alguna de las disposiciones de este Contrato no invalidará por sí mismo las restantes disposiciones del Contrato, ni hará que las mismas sean ilegales o inexigibles.

**11.16.5 Ley aplicable:** El presente Contrato se regirá, interpretará y ejecutará de conformidad con las Leyes de la República de Colombia. Cualquier disputa derivada de la interpretación o ejecución del presente Contrato se someterá a la jurisdicción de los jueces de Colombia. Las Partes renuncian de manera expresa e irrevocable a cualquier otro fuero o jurisdicción que, por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles

**11.16.6 Publicación de Documentos:** Los documentos relacionados a continuación están a disposición del constituyente y los Futuros Compradores a través de la página web de la Entidad.

- a) Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- b) ABC Negocios Fiduciarios elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c) Modelo de Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia el 12 de noviembre de 2020 mediante oficio No. 2020084820-020-000
- d) Modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia el 12 de noviembre de 2020 mediante oficio No. 2020084820-020-000.

#### 11.17 Anexos

- Anexo No. 1. Certificado de existencia y representación del Constituyente.
- Anexo No. 2. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia de Fiduciaria Colmena S.A.
- Anexo No. 3. Modelo de Documento de Adhesión al Contrato de E.F. de Preventas
- Anexo No. 4. Reglamento del Inversión del Fondo de Inversión Colectiva Rentafácil
- Anexo No. 5. Instructivo Medidas de Seguridad y Manejo de la Información.
- Anexo No. 6. Manual de Publicidad de la Fiduciaria.
- Anexo No. 7. Políticas Contables del Encargo

En señal de aceptación de lo aquí estipulado, se firma en la ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares de igual valor a los catorce (14) días del mes de octubre de 2022.

EL CONSTITUYENTE,

DocuSigned by:  
  
429447CED687443

**JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**  
Representante legal  
**CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**

LA FIDUCIARIA,

DocuSigned by:  
  
905CB18D72526FE

**LUZ MARÍA ÁLVAREZ ECHAVARRÍA**  
Representante legal  
**COLMENA FIDUCIARIA**




**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 1C18969A78234FFB93CCA73347E2C099	Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: Contrato de EF Preventas Dorado Living Port VF 14.10.22.pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 28	Firmas: 2
Páginas del certificado: 4	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre:
Sello del identificador del sobre: Activado	DIANA KATHERINE TORRES
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	Calle 103b 50-16
	Bogota, Bogota 0000
	d.torres@buenvivirconstrucciones.com
	Dirección IP: 186.86.33.167

**Seguimiento de registro**

Estado: Original	Titular: DIANA KATHERINE TORRES	Ubicación: DocuSign
14/10/2022 15:28:07	d.torres@buenvivirconstrucciones.com	

**Eventos de firmante**

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA jpantoja@buenvivirconstrucciones.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 <p>Adopción de firma: Imagen de firma cargada Utilizando dirección IP: 191.155.146.182 Firmado con un dispositivo móvil</p>	Enviado: 14/10/2022 15:31:40 Visto: 14/10/2022 16:15:32 Firmado: 14/10/2022 16:16:17

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

No ofrecido a través de DocuSign		
Luz María Álvarez Echavarría l.alvarez@fundaciongruposocial.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 <p>Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 186.83.132.65</p>	Enviado: 14/10/2022 16:16:19 Visto: 14/10/2022 17:28:51 Firmado: 14/10/2022 17:29:10

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:**

Aceptado: 14/10/2022 17:28:51  
ID: cd55ce9e-c9a6-4abc-b0bf-87a835500088

<b>Eventos de firmante en persona</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de entrega al editor</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de entrega al agente</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de entrega al intermediario</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de entrega certificada</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de copia de carbón</b>	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos del testigo</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de notario</b>	<b>Firma</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Eventos de resumen de sobre</b>	<b>Estado</b>	<b>Marcas de tiempo</b>
Sobre enviado	Con hash/cifrado	14/10/2022 15:31:40
Certificado entregado	Seguridad comprobada	14/10/2022 17:28:51
Firma completada	Seguridad comprobada	14/10/2022 17:29:10

Eventos de resumen de sobre	Estado	Marcas de tiempo
Completado	Seguridad comprobada	14/10/2022 17:29:10

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
------------------	--------	------------------

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

**POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES** Razón social: La presente corresponde a la política de tratamiento de datos personales de las sociedades CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S Nit: 900.085-546-9 y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. Nit: 900.459.857-0, por conformar ambas un grupo empresarial.

**NORMATIVIDAD LEGAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:** La presente política de Tratamiento de datos personales es elaborada de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás disposiciones complementarias y será aplicada por CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S., respecto de la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión y de todas aquellas actividades que constituyan tratamiento de datos personales.

**DEFINICIONES:** Para efectos de la ejecución de la presente política y de conformidad con la normatividad legal, serán aplicables las siguientes definiciones: a) Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales; b) Aviso de privacidad: Documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el Responsable que se pone a disposición del Titular para el tratamiento de sus datos personales. En el Aviso de Privacidad se comunica al Titular la información relativa a la existencia de las políticas de tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y la finalidad del tratamiento que se pretende dar a los datos personales; c) Base de Datos: Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento; d) Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables; e) Dato público: Es el dato calificado como tal según los mandatos de la ley o de la Constitución Política y aquel que no sea semiprivado, privado o sensible. Son públicos, entre otros, los datos relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio, a su calidad de comerciante o de servidor público y aquellos que puedan obtenerse sin reserva alguna. Por su naturaleza, los datos públicos pueden estar contenidos, entre otros, en registros públicos, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales; f) Dato privado: Es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el titular; g) Datos sensibles: Se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos; h) Encargado del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable del Tratamiento; i) Responsable del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos; j) Titular: Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento; k) Tratamiento: Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los mismos.

**PRINCIPIOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** El tratamiento de datos personales en CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S se regirá por los siguientes principios: a) Principio de finalidad: El Tratamiento de los datos personales recogidos debe obedecer a una finalidad legítima, la cual debe ser informada al Titular; b) Principio de libertad: El Tratamiento sólo puede llevarse a cabo con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin



## CERTIFICACIÓN

### Asunto: Encargo Fiduciario Proyecto Dorado Living Port

Que el día 14 de octubre de 2022, Fiduciaria Colmena S.A. suscribió con la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S, en calidad de Constituyente, el contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión de Preventas Proyecto DORADO LIVING PORT el cual tiene como objeto entre otros, la recepción de los recursos que los Inversionistas aporten en una cuenta de inversión de Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva, para lo cual cada uno de los Inversionistas deberán suscribir Documentos de Adhesión individuales para la constitución de la correspondiente cuenta de inversión en Rentafácil Fondo de Inversión Colectiva Abierto, administrado por la Fiduciaria, en la cual designará al vehículo fiduciario que constituya el Constituyente o al Constituyente como Beneficiario de los recursos en el evento que el Constituyente cumpla con las condiciones de entrega de recursos establecidas en el contrato, antes de dicho cumplimiento el vehículo fiduciario que constituyó el Constituyente se tendrán para todos los efectos como Beneficiario Condicionado. Eventualmente los recursos de los Inversionistas podrán ser invertidos en cuentas bancarias.

A la fecha los encargos se encuentran administrados así:

### Proyecto Dorado Living Port

INFORME DE RECAUDOS	
FIDUCIARIA COLMENA DORADO LIVING PORT	
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	14-oct-22
FECHA VENCIMIENTO DEL CONTRATO	14-abr-24
UNIDADES PROYECTO	671
UNIDADES VINCULADAS	640
PUNTO DE EQUILIBRIO	403
VALOR RECAUDADO EN LOS ENCARGOS DE INVERSIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RENTAFÁCIL DE LOS FUTUROS COMPRADORES DE LAS UNIDADES (INVERSIONISTAS) DEL PROYECTO DORADO LIVING PORT AL 30/11/2023	\$11.531.802.663,51

Se expide por solicitud del constituyente, en Bogotá al cuarto (04) día del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Cordialmente,

  
**CLAUDIA PATRICIA PEREZ VERA**  
Dirección de Operaciones  
Elabora: Vanessa Pelaez

MCMC

Proyecto	E.F. DORADO LIVING POINT	Fideicomiso Prev.	109831	Fideicomiso Irrev.	Fondo	Incargado	Titular 1	Nombre Titular 1	Titular 2	Nombre Titular 2	Unidad de Vinculación	Capital	Estado	Fecha Vinculación
12	1275800000001	1121904430	DIANA MARIA HUERTAS CASTRO								PROY-ET I-102-T1	\$ 14.725.000,00	Vigente	6/9/23 0:00 a
12	1275800000002	1027409074	SOFIA PEREZ DIAZ								PROY-ET I-103-T1	\$ 5.000.000,00	Vigente	7/14/23 0:00 a
12	1275800000003	37271101	DESY LORENA GALVIS YELLAN								PROY-ET I-104-T1	\$ 11.400.000,00	Vigente	7/18/23 0:00 a
12	1275800000004	32771905	EDNA JOHANA SEPULVEDA HIRCAPIE								PROY-ET I-404-T1	\$ 19.402.428,97	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	1275800000005	1098731318	LINA MARCELA BELLO ZAPATA								PROY-ET I-106-T1	\$ 11.040.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	1275800000006	52908399	LEIDY JOHANNA CARDOZO BAQUERO								PROY-ET I-107-T1	\$ 23.800.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	1275800000007	79389679	JAIVE MEDINA MAROLEJO								PROY-ET I-108-T1	\$ 1.000.000,00	Vigente	6/7/23 0:00 a
12	1275800000008	1014221129	JOHANNA KATHERINE AVILA VIATELA								PROY-ET I-109-T1	\$ 13.896.000,00	Vigente	4/18/23 0:00 a
12	1275800000009	40019567	ARACELY JUNCO RODRIGUEZ								PROY-ET I-110-T1	\$ 7.000.000,00	Vigente	8/4/23 0:00 a
12	1275800000010	1045019323	HENRY ANCIZAR GOMEZ ZULUAGA								PROY-ET I-413-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	8/11/23 0:00 a
12	1275800000011	52790646	YAMILE ASTRID RAMIREZ HERRERA								PROY-ET I-311-T2	\$ 6.996.000,00	Vigente	8/10/23 0:00 a
12	1275800000012	1001298308	LUJAN SEBASTIAN JARA CASALLAS								PROY-ET I-201-T1	\$ 21.900.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a
12	1275800000014	30125402	JAIRO ALBERTO RINCON MEZA	52980580	CLAUDIA RODRIGUEZ						PROY-ET I-203-T1	\$ 16.030.000,00	Vigente	5/5/23 0:00 a
12	1275800000015	79058328	JOSE VICENTE CARDENAS PENAGOS								PROY-ET I-204-T1	\$ 17.720.000,00	Vigente	3/30/23 0:00 a
12	1275800000016	52799761	CLAUDIA MARCELA SIERRA BERNAL	30140890	HOVER HINSONARDO HERRERA PULIDO						PROY-ET I-205-T1	\$ 15.562.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	1275800000017	30821486	RONALD ALEXANDER ABRIL MORA								PROY-ET I-206-T1	\$ 1.000.000,00	Vigente	6/5/23 0:00 a
12	1275800000018	100008918	GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ TERAN	1127600746	ANA YAJARA ORTIZ RGA						PROY-ET I-207-T1	\$ 15.800.000,00	Vigente	3/23/23 0:00 a
12	1275800000019	1018442023	WYVANA ANDREA LASSO FRANCO								PROY-ET I-208-T1	\$ 15.180.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	1275800000020	13952814	EVELJO PAJARDO FONTECHA								PROY-ET I-209-T1	\$ 12.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	1275800000021	79401602	LUJAN ADOLFO KROHNE RODRIGUEZ								PROY-ET I-210-T1	\$ 15.390.000,00	Vigente	2/28/23 0:00 a
12	1275800000023	74376193	ALEXANDER CIPAGAITA CORDERO								PROY-ET I-212-T1	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/34/23 0:00 a
12	1275800000024	52948835	YENNY JOHANNA SAENZ RINCON	80016189	ORLANDO CASTRO LINARES						PROY-ET I-301-T1	\$ 28.652.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a

12	1275800000026	1094243195	CRISTHIAN EDUARDO NUÑEZ	1090412767	CINDY PAOLA JAMES MARTINEZ	PROY-ET I-303-T1	\$ 11.000.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	1275800000027	1018438066	JORGE RAFAEL RUBIO LEYVA			PROY-ET I-304-T1	\$ 24.900.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	1275800000028	80040423	VICTOR HUGO SANZ RAMIREZ			PROY-ET I-305-T1	\$ 9.000.000,00	Vigente	2/27/23 0:00 a
12	1275800000029	1068974421	DIDIETH FERNEY BARON RODRIGUEZ			PROY-ET I-306-T1	\$ 6.075.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	1275800000030	15455497	OSCAR HERRANDO MORALES CARWONA	52887300	MERY JOHANNA MORALES REYES	PROY-ET I-307-T1	\$ 21.380.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	1275800000031	1016082638	JUAN PABLO MURCIA BERMUDEZ	1016080940	MIGUEL ANGEL HENAO ORREGO	PROY-ET I-308-T1	\$ 19.270.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000032	79575483	EDGAR ALEXANDER LUQUE TOVAR			PROY-ET I-309-T1	\$ 17.000.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	1275800000033	19350660	CARLOS ELIAS GARCES CAMARCO			PROY-ET I-310-T1	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/13/23 0:00 a
12	1275800000034	16682990	JAVIER CASTILLO RODRIGUEZ			PROY-ET I-311-T1	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	1275800000035	16682990	JAVIER CASTILLO RODRIGUEZ			PROY-ET I-312-T1	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	1275800000036	1037653835	JUAN VICENTE ARAIGO BRAVO			PROY-ET I-313-T1	\$ 19.270.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000037	1033753620	MARCEL ALEJANDRO DAZA ESCOBAR			PROY-ET I-1212-T2	\$ 5.000.000,00	Vigente	8/2/23 0:00 a
12	1275800000038	46663742	GRACIELA RODRIGUEZ GUAYASAN	79290685	CARLOS ANTONIO MALACON	PROY-ET I-401-T1	\$ 11.000.000,00	Vigente	12/13/12 0:00 a
12	1275800000039	52487701	ALEXANDRA GIRALDO HOYOS			PROY-ET I-402-T1	\$ 22.010.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000040	1013583053	DANNY FABIAN LEON GARCIA			PROY-ET I-403-T1	\$ 18.500.000,00	Vigente	3/24/23 0:00 a
12	1275800000042	4094423	HERNANDO GIL BERNAL			PROY-ET I-405-T1	\$ 49.000.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	1275800000043	14511335	JOHNNY ALEXANDER BERNARDEZ MONGALVE			PROY-ET I-406-T1	\$ 18.000.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	1275800000044	1028726772	LINO JAVIER GARCIA CHIRCHILLA	1079032660	YURI FANNY RODRIGUEZ	PROY-ET I-407-T1	\$ 16.500.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	1275800000045	1039464165	MELISSA PRECADO SALDARRIAGA			PROY-ET I-408-T1	\$ 18.500.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a
12	1275800000046	52741620	YULY MARCELA GUEVARA LEGARDA			PROY-ET I-409-T1	\$ 19.816.000,00	Vigente	1/17/23 0:00 a
12	1275800000047	1015421363	LORENA RUEDA TORRES			PROY-ET I-410-T1	\$ 21.908.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000048	52357304	CLARA SONIA GOMEZ RODRIGUEZ			PROY-ET I-411-T1	\$ 25.877.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000049	1020816255	JUAN CAMILO MORA RINCON			PROY-ET I-412-T1	\$ 21.966.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000050	79754033	LUIS OCTAVIO JARAMILLO CORTES			PROY-ET I-413-T1	\$ 11.450.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000051	52829758	NELLY BELTRAN MORENO	52887734	CLAUDIA ALEXANDRA	PROY-ET I-415-T1	\$ 21.350.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000052	1013594603	NELSON RICARDO QLEVEDO HERRERA			PROY-ET I-501-T1	\$ 30.735.236,05	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000054	35520737	MARIA SOFIA GIL MORALES			PROY-ET I-503-T1	\$ 13.350.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a

12	127580000055	2962381	JOSE HUMBERTO AND SORIANO			PROY-ET I-504-T1	\$ 12.150.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	127580000056	1013582053	DANNY FABIAN LEON GARCIA			PROY-ET I-505-T1	\$ 17.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	127580000058	52823085	ANGELA LILIANA LOPEZ MORENO	19346211	MANUEL AUGUSTO LOPEZ GUTIERREZ	PROY-ET I-507-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000059	81077834	PEJRO JAVIER ROA RODRIGUEZ			PROY-ET I-508-T1	\$ 27.480.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000060	79792897	DIEGO JAVIER CARDENAS BERNAL			PROY-ET I-509-T1	\$ 21.405.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	127580000061	51953404	ESPERANZA AGUIRRE TORRES			PROY-ET I-510-T1	\$ 15.500.000,00	Vigente	11/30/22 0:00 a
12	127580000062	51752308	RUTH FRANCY CASALLAS OCHOA			PROY-ET I-511-T1	\$ 13.664.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000063	80120637	KAUL HERNANDO LOPEZ SALAMANCA	1019018314	DIANA CAROLINA MURILLO VALERO	PROY-ET I-512-T1	\$ 19.920.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000064	1014198761	CRIS DAHIAN FOREIRO ROJAS	98840940	SERGIO FRANCISCO CADAVIO CALLE	PROY-ET I-513-T1	\$ 69.650.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000065	80928217	WILLIAN RICARDO BERMUDEZ MARTINEZ			PROY-ET I-514-T1	\$ 24.530.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000066	51932005	WELBA MIREYA DUARTE OSMA			PROY-ET I-515-T1	\$ 14.000.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000067	13742292	JAVIER FERNANDO LOPEZ LOPEZ			PROY-ET I-601-T1	\$ 1.850.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000068	80852427	WESLOR GUILLERMO FIGUERA MARTINEZ	1010192721	DAVID FERNANDO CASTANEDA	PROY-ET I-602-T1	\$ 13.875.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000069	79134842	FRANCISCO ORLANDO RODRIGUEZ GUEVARA	1019108176	ANDREA TATIANA RODRIGUEZ	PROY-ET I-603-T1	\$ 61.508.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000070	80128764	DAILO WILLAN DIAZ			PROY-ET I-604-T1	\$ 10.000.000,00	Vigente	2/10/23 0:00 a
12	127580000071	80851467	JHONATHAN AMAYA CASTAÑEDA	52718156	PATRICIA ALEXANDRA	PROY-ET I-605-T1	\$ 19.180.000,00	Vigente	3/3/21 0:00 a
12	127580000072	52780599	LEYDY CATHERINE RODRIGUEZ NEIRA			PROY-ET I-606-T1	\$ 12.700.000,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	127580000073	1012349641	ELKIN DUVAN FONTECHA DIAZ			PROY-ET I-607-T1	\$ 22.608.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000074	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-608-T1	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000075	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-609-T1	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000076	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-610-T1	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000077	79841685	RICARDO ROMERO NEISA			PROY-ET I-611-T1	\$ 22.672.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000078	11313714	ARMANDO PRIETO GUERRA			PROY-ET I-612-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000079	1048848722	WANNESA CELIS GAMBA			PROY-ET I-613-T1	\$ 38.000.000,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	127580000080	19453580	JOSE ANTONIO PEREZ PARRA	51799951	NEIBA STELLA DUARTE OSMA	PROY-ET I-614-T1	\$ 13.360.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	127580000081	1087999494	LUIS DANIEL MAYA QUINTERO	1088271786	JALIAN ANDRES CASTAÑO TORRES	PROY-ET I-615-T1	\$ 20.200.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	127580000082	51576211	JANETH RAHAWIN GARZON			PROY-ET I-701-T1	\$ 13.050.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a

12	1275800000083	1016108162	NICOLAS STEVEN GALVEZ GOMEZ	101597984	MONICA ALEXANDRA	PROY-ET I-702-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	1275800000084	40092573	EMILCE JOHANNA HERNANDEZ WILLERILEVA	30250230	CONRIL GIOVANNY FONSECA	PROY-ET I-703-T1	\$ 61.600.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000085	80824738	MICHAEL XAVIER BERNAL PEREZ			PROY-ET I-704-T1	\$ 21.200.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000087	1020760074	NICOLAS GALVIS MONTANEZ	23550129	LUZ MARINA MONTAÑEZ	PROY-ET I-706-T1	\$ 20.000.000,00	Vigente	2/6/23 0:00 a
12	1275800000088	1020749898	SERGIO ALBERTO RODRIGUEZ FERNANDEZ			PROY-ET I-707-T1	\$ 22.400.000,00	Vigente	11/29/22 0:00 a
12	1275800000090	79485126	JULIO ELIAS LEON FORIGLIA			PROY-ET I-709-T1	\$ 23.272.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000091	80179350	CARLOS HERNANDO MORA SANNIGUEL			PROY-ET I-710-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000094	11075401	ARCESIO DE JESUS BELLO MONTAÑO	40976898	ELVIRA ROSA ZAPATA DE BELLO	PROY-ET I-713-T1	\$ 21.200.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000095	1125783327	JOHN DAVID GARCIA TORRES			PROY-ET I-714-T1	\$ 22.792.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	1275800000096	52479520	DIANA BARCELA CHINCHILLA TORRES	91284831	CARLOS JAVIER MORENO COLLAZOS	PROY-ET I-715-T1	\$ 17.775.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000097	1014192044	CARLOS ALBERTO DELGADO HERNANDEZ			PROY-ET I-801-T1	\$ 19.330.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000098	89188860	YEISON ALEXANDER GUTIERREZ RODRIGUEZ	53079625	HELSEY LILIANA AGUILAR MORALES	PROY-ET I-802-T1	\$ 19.650.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000099	72188769	JOSE CARLOS CARRILLO BARRIOS			PROY-ET I-803-T1	\$ 15.160.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	1275800000100	72188769	JOSE CARLOS CARRILLO BARRIOS			PROY-ET I-804-T1	\$ 15.160.000,00	Vigente	1/17/23 0:00 a
12	1275800000101	1014084179	JOHANNA KATHERIN RODRIGUEZ VELANDIA			PROY-ET I-805-T1	\$ 20.810.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	1275800000102	1014272317	MARSA YNETH TOVAR TRUJILLO			PROY-ET I-806-T1	\$ 15.400.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	1275800000104	1214743880	KAREN BIONARA CANO TEJADA			PROY-ET I-800-T1	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/4/23 0:00 a
12	1275800000105	79568096	YEZID FERNANDO GUTIERREZ RODRIGUEZ			PROY-ET I-809-T1	\$ 23.695.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000106	31970705	MIRIAM ORDÓÑEZ CASTILLO			PROY-ET I-810-T1	\$ 24.400.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	1275800000107	1014292070	CAMILO FELIPE BLANCO WARRN	80187413	JORGE LEONARDO SANCHEZ PINZON	PROY-ET I-811-T1	\$ 21.000.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	1275800000108	1045020787	ANGELA PATRICIA RAMIREZ BUKUE	39658270	RUBY CARMONA HEMO	PROY-ET I-812-T1	\$ 27.000.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	1275800000109	16448116	YAMIL BERNARDO NADER BAQUERO			PROY-ET I-813-T1	\$ 21.400.000,00	Vigente	12/16/22 0:00 a
12	1275800000110	53029622	BRIGITTE DAYANA ATIAS HERNANDEZ			PROY-ET I-814-T1	\$ 15.680.000,00	Vigente	11/29/22 0:00 a
12	1275800000111	7334482	QUIJAN WILFREDO NOVoa PÑEROS			PROY-ET I-815-T1	\$ 44.000.000,00	Vigente	4/25/23 0:00 a
12	1275800000112	3227032	FRANCISCO JAIR DELGADO RAMIREZ	51648870	LUZ AMANDA HERNANDEZ	PROY-ET I-901-T1	\$ 18.330.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000113	65710951	LUZ STELLA PULIDO PEREZ	93355647	ELIAS MONTENEGRO	PROY-ET I-902-T1	\$ 19.840.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000114	1019095323	DAVID STEYVEN PINZON MARROQUIN			PROY-ET I-903-T1	\$ 19.650.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a



12	127580000116	1054582341	KARLA VANESSA BATAHERO			PROY-ET I-905-T1	\$ 26.500.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000117	51741399	MIRIAM CASTILLO GASTANEDA	1023849234	DIANA ALEXANDRA GUZMAN CASTILLO	PROY-ET I-906-T1	\$ 24.485.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000118	79801107	GIOVANNY ABELARDO GUZMAN MEDINA			PROY-ET I-907-T1	\$ 9.337.500,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000119	98648301	CARLOS ANDRES GERALDO JARAMILLO	52773226	CAROL JOHANNA HOLGUIN	PROY-ET I-908-T1	\$ 21.022.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000121	1033754747	LUIS CARLOS ORTIZ GARCIA	1067912583	JOSE DANIEL GALEANO	PROY-ET I-910-T1	\$ 28.600.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000123	52352917	DIANA MARCELA OSPINA SANDOVAL			PROY-ET I-912-T1	\$ 21.600.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000124	32533560	OLGA YOLANDA PRIZON ZAPATA			PROY-ET I-913-T1	\$ 18.110.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000125	80059790	ALDENAR CARDOZO ANAYA	52490298	LIDIANA CECILIA MARTINEZ CRUZ	PROY-ET I-914-T1	\$ 56.350.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000126	52718478	GIOVANA ANDREA MANRIQUE TORRES	74377248	LUIS HUBERTO LEON CARVAJAL	PROY-ET I-915-T1	\$ 15.300.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	127580000127	53073625	NELSY LILIANA AGLILAR MORALES	1014186004	VANESSA CATALINA CORREDOR	PROY-ET I-1001-T1	\$ 19.500.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	127580000128	80820260	ERIK ANDRES PINILLA ROMERO			PROY-ET I-1002-T1	\$ 18.000.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000130	79576417	CARLOS ALFREDO BOTIA DIAZ	52109917	ALBA ROCIO SUAREZ HERRELA	PROY-ET I-1004-T1	\$ 19.200.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000131	26435768	ANGELA TATIANA CALDERON ROJAS			PROY-ET I-1005-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000132	80111953	OSCAR IVAN LARGO HERRERA			PROY-ET I-1006-T1	\$ 21.988.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000134	52843394	DARLYN YURANI OSORIO SALAZAR			PROY-ET I-1008-T1	\$ 26.650.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000135	7334402	QUELIANI WILFREDO NOVOA MIEROS			PROY-ET I-1009-T1	\$ 44.000.000,00	Vigente	4/25/23 0:00 a
12	127580000136	41633501	MARIA AGRIPIA FAGUA RODRIGUEZ			PROY-ET I-1010-T1	\$ 21.444.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000137	1015396700	WILSON ANDRES GONZALEZ NOREÑA			PROY-ET I-1011-T1	\$ 13.000.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	127580000139	79418778	JAMÉ ROBERTO MENDOZA AVILA			PROY-ET I-1013-T1	\$ 22.810.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000140	52819299	LILIANA GWAIRA DIAZ ACOSTA			PROY-ET I-1014-T1	\$ 21.260.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000141	51997487	NORMA LILIANA MESA HERNANDEZ			PROY-ET I-1015-T1	\$ 14.000.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000142	80295384	SANTIAGO ALIRIO LOPEZ RODRIGUEZ	20723602	ROCKO DEL PILAR MARROQUIN GOMEZ	PROY-ET I-1017-T1	\$ 7.940.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000143	1098706488	ANDRES FERNANDO SEGOVIA SERRANO			PROY-ET I-1017-T1	\$ 14.500.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000144	1015423724	OLGA JULIANA CASALLAS ORTEGA			PROY-ET I-1013-T1	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000145	20688087	AMALIA ORTEGA	79506044	LUIS RAFAEL SEGURA	PROY-ET I-1014-T1	\$ 13.000.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000146	53096700	NATALIA PARAMO TOVAR			PROY-ET I-1125-T1	\$ 23.260.000,00	Vigente	3/21/23 0:00 a
12	127580000147	1014328194	KATHERIN VAREGAS FORERO			PROY-ET I-1106-T1	\$ 13.000.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a

12	127580000148	79535164	WILSON EDUARDO MEYER MAYORCA			PROY-ET I-1107-T1	\$ 30.500.000,00	Vigente	11/9/22 0:00 a
12	127580000149	72308798	ORLANDO MARTIN COLDES BARRERA			PROY-ET I-1108-T1	\$ 21.022.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000150	1098695421	YISET VIVIANA DELGADO ARAQUE			PROY-ET I-1109-T1	\$ 17.600.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	127580000151	18263523	GUSTAVO ALFREDO AVELLA GONZALEZ			PROY-ET I-1110-T1	\$ 48.000.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000152	32503090	LUZ ESPERANZA CORREA CRUZ	16378995	JUAN MANUEL RODRIGUEZ LOPEZ	PROY-ET I-1111-T1	\$ 19.000.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000153	75076725	MARIO ANDRES CUELLAR CARDENAS	55175071	TANIA JWENA TRUJILLO PEREZ	PROY-ET I-1112-T1	\$ 15.520.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000154	63526944	SANDRA PATRICIA PAEZ ACEVEDO			PROY-ET I-1113-T1	\$ 19.550.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000155	7705707	CARLOS MURICIO TRUJILLO PEREZ			PROY-ET I-1114-T1	\$ 22.600.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000156	80063544	RUBEN DARIO GARCIA NOSQUERA			PROY-ET I-1115-T1	\$ 6.000.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000157	1110473376	GUSTAVO ANDRES BOSADILLA MORENO	52313285	MARTHA LUCIA BALEN SALINAS	PROY-ET I-1201-T1	\$ 23.300.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000158	79344082	CARLOS ALONSO SANCHEZ	39750548	GLORIA ESTELA RODRIGUEZ	PROY-ET I-1202-T1	\$ 20.000.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	127580000159	1000581415	VALERIA MONTENEGRO VANEGAS			PROY-ET I-1203-T1	\$ 24.000.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000160	35320416	BLANCA ELSY AREVALO POSADA			PROY-ET I-1204-T1	\$ 42.405.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000161	53030791	PALLA ALEJANDRA VANEGAS AREVALO	1010189927	BRAYAN DAVID PEÑA SERRANO	PROY-ET I-1205-T1	\$ 21.405.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000163	79689383	JOSE MILLER ROMERO			PROY-ET I-1207-T1	\$ 19.600.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000164	1031125737	AURA PAOLA BERMUDEZ LUÑO			PROY-ET I-1208-T1	\$ 3.130.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000165	79689383	JOSE MILLER ROMERO			PROY-ET I-1209-T1	\$ 19.600.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000166	1000363447	LORNA CAMILA BENEZ ARISMENDY			PROY-ET I-1210-T1	\$ 23.840.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000167	1098650324	EDWIN HERNANDO DIAZ RODRIGUEZ	1090705375	MONICA SUSANA MONTAGUT	PROY-ET I-1211-T1	\$ 17.639.500,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000168	1022930578	OSCAR FERNANDO SANDOVAL LEON			PROY-ET I-1212-T1	\$ 31.000.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000169	11446492	CARLOS GIOVANNY SANTIABÁEZ NIETO	1032367082	VICTOR GUILLERMO BARRERA	PROY-ET I-1213-T1	\$ 16.691.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000170	80164221	GUILLERMO ALFONSO HERNANDEZ ARDILA			PROY-ET I-1214-T1	\$ 10.306.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000171	80074397	MURICIO BULLA JWENEZ			PROY-ET I-1215-T1	\$ 2.500.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000172	75071453	MESTER FABIO GALLEGO BOTERO			PROY-ET I-102-T2	\$ 11.028.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000173	80729119	JORGE ENRIQUE GAMA LEIVA			PROY-ET I-103-T2	\$ 13.550.000,00	Vigente	7/12/23 0:00 a
12	127580000174	72004582	YAN CARLOS MAHECHA AREVALO	52492722	SANDRA PATRICIA CAMACHO GUZMAN	PROY-ET I-105-T1	\$ 14.850.000,00	Vigente	7/27/23 0:00 a
12	127580000175	1094958179	DANIEL ALBERTO MONTOYA ARANGO			PROY-ET I-105-T2	\$ 12.900.000,00	Vigente	8/30/23 0:00 a

12	127580000176	112579435	ROWIN ANDRES GONZALEZ OSORIO			PROY-ET I-106-T2	\$ 41.900.000,00	Vigente	8/28/23 0:00 a
12	127580000177	1018405704	MIGUEL ANGEL GONZALEZ OSORIO	52822458	CAREN MARCELA ANDRADE MONTT	PROY-ET I-107-T2	\$ 27.000.000,00	Vigente	9/8/23 0:00 a
12	127580000178	5831489	MIGUEL ANGEL GONZALEZ LOZANO			PROY-ET I-108-T2	\$ 9.250.000,00	Vigente	9/13/23 0:00 a
12	127580000179	1030600284	ZEDDY VALERIA ARISTIZABAL OCAÑO			PROY-ET I-109-T1	\$ 10.037.000,00	Vigente	8/16/23 0:00 a
12	127580000180	1014976818	MARIA JOSE ORJUELA GONZALEZ	1014197267	DIVYAN JESSID ORJUELA ORJUELA	PROY-ET I-110-T2	\$ 8.240.000,00	Vigente	7/8/23 0:00 a
12	127580000181	80113311	FREDDY MANUEL CASTRO PARDO			PROY-ET I-111-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	6/27/23 0:00 a
12	127580000182	34311037	DIANA CAMILA MENDEZ RESTREPO			PROY-ET I-211-T1	\$ 9.220.000,00	Vigente	8/31/23 0:00 a
12	127580000183	1019054367	YEMMY DAYANA DIAL TELLEZ			PROY-ET I-113-T2	\$ 4.520.000,00	Vigente	9/13/23 0:00 a
12	127580000184	16781181	ALEXANDER MOSQUERA MANYOMA	66672898	LILIANA TRUJILLO BENAVIDES	PROY-ET I-114-T2	\$ 13.535.000,00	Vigente	7/10/23 0:00 a
12	127580000185	80761729	RENE RODRIGO RAMIREZ GOMEZ	1014139732	DESY LORENA DIAZ QUIROZ	PROY-ET I-908-T4	\$ 9.000.000,00	Vigente	8/9/23 0:00 a
12	127580000186	1016042510	DIEGO ALEJANDRO GIRALDO PINZON			PROY-ET I-201-T2	\$ 17.500.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	127580000187	53071037	JEWY MARILUZ MARIN	1023896747	AVD JOSE MUÑOZ MORALES	PROY-ET I-202-T2	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	127580000188	1014183459	JORGE ANDRES BOYERO SOTO			PROY-ET I-203-T2	\$ 17.450.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	127580000189	93391267	SERGIO ANTONIO ROZO MEDELLIN			PROY-ET I-204-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000190	1010181919	MARIA FERNANDA VELASCO CASAS			PROY-ET I-205-T2	\$ 17.640.000,00	Vigente	5/31/23 0:00 a
12	127580000192	50956095	YOLIMA DE JESUS PEREZ ESPITIA			PROY-ET I-207-T2	\$ 22.000.000,00	Vigente	3/10/23 0:00 a
12	127580000193	1016105047	MARIA FERNANDA SALCEDO HERNANDEZ			PROY-ET I-208-T2	\$ 17.740.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000194	79890807	YOHANY ANDRES SALCEDO CARDENAS			PROY-ET I-209-T2	\$ 15.560.000,00	Vigente	3/30/23 0:00 a
12	127580000195	52809982	MONICA IVETTE JAIME LARA			PROY-ET I-210-T2	\$ 17.000.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000196	1016063419	LUIS CAMILO BEJARANO CARDONA	1095815627	CHRISTIAN JULIAN JEREZ CORDERO	PROY-ET I-211-T2	\$ 11.040.000,00	Vigente	6/27/23 0:00 a
12	127580000197	1000179126	ALEJANDRO SANTOS MEEK			PROY-ET I-212-T2	\$ 13.000.000,00	Vigente	5/16/23 0:00 a
12	127580000198	1016008160	YEMI JOHANNA GARCIA CARO			PROY-ET I-213-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	6/15/23 0:00 a
12	127580000199	1016003168	YEMI JOHANNA GARCIA CARO			PROY-ET I-214-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	9/13/23 0:00 a
12	127580000200	830074214	ALIANZAS Y O INDUSTRIAS ALTA PUREZA SAS			PROY-ET I-215-T2	\$ 13.500.000,00	Vigente	11/17/23 0:00 a
12	127580000201	830074214	ALIANZAS Y O INDUSTRIAS ALTA PUREZA SAS			PROY-ET I-216-T2	\$ 13.000.000,00	Vigente	11/29/23 0:00 a
12	127580000202	1036416077	DANELA FLESMAN VILLEGAS	98663871	JOSE JULIAN OSSA OCHOA	PROY-ET I-301-T2	\$ 16.755.000,00	Vigente	5/12/23 0:00 a
12	127580000203	79623206	HILLER ANTONIO MORA NOMEZQUE	52176474	LEILA VARGAS PAOILLA	PROY-ET I-302-T2	\$ 27.536.000,00	Vigente	1/30/23 0:00 a

12	127580000204	1010217629	JOSE ALEJANDRO EL CLAYUD			PROY-ET 1-303-T2	\$ 20.800.000,00	Vigente	1/14/23 0:00 a
12	127580000205	1032425271	JULIAN ANDRES MADRERO CANCELADO	51577353	MARINA CRISTINA CANCELADO DIAZ	PROY-ET 1-304-T2	\$ 27.190.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	127580000207	79962110	JOHN ALEXANDER ROA VIVAS	52951000	NIDIA YADITH YARGAS ROMERO	PROY-ET 1-306-T2	\$ 11.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000208	64717679	YIVIANA PATRICIA MONTES HERNANDEZ			PROY-ET 1-307-T2	\$ 21.090.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	127580000209	53122376	DIANA CAROLINA MANRIQUE LEON	105229387	PABLO SEBASTIAN MARTINEZ SOLARTE	PROY-ET 1-308-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000210	1032455853	SERGIO ANDRES GARCES JIMENEZ			PROY-ET 1-309-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	127580000211	51712390	ARACELY ALFONSO MILLAN	80228764	DAVID MILLAN DIAZ	PROY-ET 1-310-T2	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000214	68293408	DOLLY WOLETA ALIERDO TORRES			PROY-ET 1-313-T2	\$ 10.100.000,00	Vigente	4/21/23 0:00 a
12	127580000215	39735826	NIDA HERNANDEZ ESCOBAR			PROY-ET 1-314-T2	\$ 17.450.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	127580000216	52214290	SANDRA BIBIANA RUIZ MARTINEZ			PROY-ET 1-315-T2	\$ 8.300.000,00	Vigente	8/17/23 0:00 a
12	127580000217	79532243	JORGE MAURICIO GRACIA PARRA			PROY-ET 1-316-T2	\$ 17.800.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	127580000218	9534409	JOSE GUILLERMO RODRIGUEZ LOPEZ	1032491851	CHRISTIAN GUILLERMO	PROY-ET 1-401-T2	\$ 17.000.050,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000219	1032490947	ANGIE NATALIA ALARCON CALIXTO			PROY-ET 1-402-T2	\$ 30.780.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000220	19457992	JUAN EVELIO ROILEDO BLANCO			PROY-ET 1-403-T2	\$ 19.663.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000222	1014275078	ANGIE STEFFANY CRUZ CAICEDO	1036629235	IVAN EDUARDO FRANCO GAITAN	PROY-ET 1-405-T2	\$ 17.000.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	127580000223	1000288993	JUAN DIEGO RODRIGUEZ LEAL			PROY-ET 1-406-T2	\$ 20.820.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000224	93340798	REINALDO AGUIRRE LOPEZ	1010107514	ANA MARIA AGUIRRE AYLA	PROY-ET 1-407-T2	\$ 20.620.050,00	Vigente	2/28/23 0:00 a
12	127580000225	1069725970	ELKH DARIO PEREZ PINEDA			PROY-ET 1-408-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/10/23 0:00 a
12	127580000226	51728464	RODOLFO MERCEDES SALAZAR LASSO	79118540	JOSE ORLANDO REJARANO	PROY-ET 1-409-T2	\$ 21.977.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000227	57435730	LILIANA PATRICIA ALVAREZ CANTILLO	1123476963	MARIANA MUÑOZ ALVAREZ	PROY-ET 1-410-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a
12	127580000228	88206819	FAVID DUARTE GIL	79864509	CARLO ALOYSO MANCERA LEAL	PROY-ET 1-411-T2	\$ 16.855.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000229	1016050790	JESSICA ALEJANDRA GAMBOA ARIZA	566131558	ERIC HONES DAVENPORT	PROY-ET 1-412-T2	\$ 53.295.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000231	80083273	ANGUEL ANGEL DALEWANY LOPEZ			PROY-ET 1-414-T2	\$ 15.850.000,00	Vigente	3/27/23 0:00 a
12	127580000232	1006799420	LILIA FERNANDA PULIDO BRACHHOLTZ	40216235	JACKELINE EUGENIA	PROY-ET 1-415-T2	\$ 10.000.000,00	Vigente	5/17/23 0:00 a
12	127580000233	52433329	NATALIA STELLA CORTES HURTADO			PROY-ET 1-416-T2	\$ 25.390.000,00	Vigente	4/19/23 0:00 a
12	127580000235	1016098792	ANGIE LORCHA MOTIVAR SANABRIA			PROY-ET 1-501-T2	\$ 20.680.000,00	Vigente	12/14/22 0:00 a
12	127580000236	52218706	ANA MILENA VALLEJO GUTIERREZ			PROY-ET 1-503-T2	\$ 23.272.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a

12	127580000217	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-504-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000218	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-505-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000219	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-506-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000240	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-507-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000241	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-508-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000242	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-509-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000243	900701701	CONSTRUCTORA NACIONAL DEL CARIBE			PROY-ET I-510-T2	\$ 12.400.000,00	Vigente	6/8/23 0:00 a
12	127580000244	65727923	MORALIA OLIVEROS YARDI			PROY-ET I-511-T2	\$ 4.360.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	127580000245	51700895	VALERIE NATALIA LOPEZ WADERO			PROY-ET I-512-T2	\$ 17.640.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000246	51592333	KATHERINE - ACEVEDO SANCHEZ	57032178	MONICA - CASTAÑEDA	PROY-ET I-513-T2	\$ 18.090.000,00	Vigente	4/5/23 0:00 a
12	127580000247	51592333	KATHERINE - ACEVEDO SANCHEZ	57032178	MONICA - CASTAÑEDA	PROY-ET I-514-T2	\$ 18.060.000,00	Vigente	4/5/23 0:00 a
12	127580000248	1032457466	JAIRO FERNANDO AVILA VIATELA			PROY-ET I-515-T2	\$ 13.000.000,00	Vigente	4/10/23 0:00 a
12	127580000249	8725289	JUAN CAMILO GUTIERREZ GUTIERREZ			PROY-ET I-516-T2	\$ 23.900.000,00	Vigente	4/4/23 0:00 a
12	127580000250	19457992	JUAN EVELIO ROBLEDI BLANCO			PROY-ET I-601-T2	\$ 19.663.000,00	Vigente	2/16/23 0:00 a
12	127580000251	53062989	LUZ ANDREA RINCON AGLIRRE			PROY-ET I-602-T2	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/31/23 0:00 a
12	127580000252	79418778	JAMIE ROBERTO MENDOZA AVILA			PROY-ET I-603-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000253	79799847	EDGAR EDUARDO MORENO PADILLA			PROY-ET I-604-T2	\$ 15.300.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000254	1110487183	DIANA LORENA RODRIGUEZ OLAVE	1023880961	MARCO ANTONIO DIAZ LEDO	PROY-ET I-605-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	127580000255	1010173692	JORGE MAURICIO SAGANOME HUERTAS			PROY-ET I-606-T2	\$ 13.000.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000256	52823197	DIANA MARCELA FERNANDEZ RODRIGUEZ			PROY-ET I-607-T2	\$ 13.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000257	37558031	GLADYS MILENA VALDERAMA SANCHEZ	37844495	LISBETH MARCELA VALDERAMA	PROY-ET I-608-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000258	19481721	GABRIEL NAYARRETE BUEDA			PROY-ET I-609-T2	\$ 23.272.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000259	52847530	ZAIRA MARTHA SIWLJACA MÓJICA	80037112	JOSE MIGUEL RODRIGUEZ BRIG	PROY-ET I-610-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000260	51044806	ANZOLA SANCHEZ ANGELA	79279489	GONZALO ALBEIRO RAMIREZ RINCON	PROY-ET I-611-T2	\$ 17.000.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	127580000261	39699330	MARILU VARGAS DE GONZALEZ			PROY-ET I-612-T2	\$ 27.500.000,00	Vigente	3/23/23 0:00 a
12	127580000262	80161235	GONZALEZ VARGAS JORGE ARLEY			PROY-ET I-613-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	127580000263	1015421579	JAMIE ALEJANDRO GONZALEZ VARGAS			PROY-ET I-614-T2	\$ 20.000.000,00	Vigente	5/1/23 0:00 a

12	127580000264	1016063419	LUIS CARLO BEJARANO CARDONA	1098788142	ASTRID LORENA VILLASON PEÑA	PROY-ET I-615-T2	\$ 17.640.000,00	Vigente	4/5/23 0:00 a
12	127580000265	1015426653	KAREN YULIETH BEJARANO CARDONA			PROY-ET I-616-T2	\$ 17.640.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000266	51530968	GLORIA ANGEUNA PACHON PEÑA			PROY-ET I-701-T2	\$ 22.034.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000267	79571865	PABLO ANTONIO SJAREZ REYES			PROY-ET I-702-T2	\$ 22.890.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000268	540471	TAYLOR JAVIER SOLORZANO MALAVE	526172	DOLLY AYMARA MARIANA	PROY-ET I-703-T2	\$ 21.419.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000271	79872582	FREDDY ORLANDO PEÑA BELTRAN			PROY-ET I-706-T2	\$ 20.890.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000272	1032359942	DIEGO JAVIER MARIN RODRIGUEZ			PROY-ET I-707-T2	\$ 16.600.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000273	1032359942	DIEGO JAVIER MARIN RODRIGUEZ			PROY-ET I-708-T2	\$ 16.600.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000274	1032359942	DIEGO JAVIER MARIN RODRIGUEZ			PROY-ET I-709-T2	\$ 16.600.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000275	1032359942	DIEGO JAVIER MARIN RODRIGUEZ			PROY-ET I-710-T2	\$ 16.600.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000276	1022383569	MARIA PALLA LUCENA GONZALEZ			PROY-ET I-711-T2	\$ 9.000.000,00	Vigente	5/11/23 0:00 a
12	127580000277	101609006	JUAN RODOLFO DUCUARA GALINDO			PROY-ET I-712-T2	\$ 26.464.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000279	1019108006	DANIELA ELIZABETH HERRERA GUTIERREZ			PROY-ET I-714-T2	\$ 13.096.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000280	1032498399	SARA SOFIA LANCHEROS RAMIREZ	1013654467	DAVID FELIPE GERALDO RIOS	PROY-ET I-715-T2	\$ 19.270.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000281	89063440	HANS LEIDER CERON TELLEZ	51542532	LIZETH MARINA CASAS FORERO	PROY-ET I-716-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	4/18/23 0:00 a
12	127580000282	52795204	JULIETTE ANDREA GARCIA PACHON			PROY-ET I-801-T2	\$ 21.985.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a
12	127580000283	1023027866	WILMAR CORTES ARAQUE	1023033401	ANGGIE PADLA FOREIRO PORRAS	PROY-ET I-802-T2	\$ 14.200.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000285	1016111010	ANDRES FELIPE TINJACA HERNANDEZ			PROY-ET I-806-T2	\$ 21.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000286	1018510154	WALTER DAVID PRIETO GUERRERO			PROY-ET I-805-T2	\$ 26.903.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000289	1026265966	JULY VANNESSA JIMENEZ HERNANDEZ	1022372370	RICARDO ANDRES JIMENEZ	PROY-ET I-808-T2	\$ 21.505.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000291	1020739582	DANIEL ANDRES SANCHEZ DIAZ			PROY-ET I-810-T2	\$ 9.000.000,00	Vigente	1/25/23 0:00 a
12	127580000290	1032420337	CARLOS ESTEBAN GUERRERO GARCIA			PROY-ET I-811-T2	\$ 15.000.000,00	Vigente	2/28/23 0:00 a
12	127580000294	79967334	WILLIAM ADENIS LANCHEROS CASAS	1026278466	DIANA MILERA LANCHEROS CASAS	PROY-ET I-813-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000295	79514627	MIGUEL ANTONIO BOLIVAR GOMEZ			PROY-ET I-814-T2	\$ 15.100.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000296	94391827	JORGE ORLANDO ESPINOSA GARCIA			PROY-ET I-815-T2	\$ 19.820.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000297	102025066	SANTIAGO SANCHEZ ALVAREZ			PROY-ET I-816-T2	\$ 19.450.000,00	Vigente	5/11/23 0:00 a
12	127580000298	80897932	LEONARDO BROJCO AÑASCO			PROY-ET I-901-T2	\$ 3.500.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a

12	127580000300	7962354	ALEXANDER BAÑEZ	52739857	ANDREA DEL PILAR MIRANDA	PROY-ET 1-903-T2	\$ 4.500.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000301	1020783796	CLAUDIA CAROLINA MAYORGA CERON	102004905	JUAN SEBASTIAN MALAGON MONROE	PROY-ET 1-904-T2	\$ 23.380.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000302	1023862015	JUAN PABLO POVEDA GIRAL	1016258620	JENNIFER ALEJANDRA REYES	PROY-ET 1-905-T2	\$ 22.720.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000304	80415074	CARLOS ALBERTO COTE GÓMEZ			PROY-ET 1-907-T2	\$ 20.200.000,00	Vigente	11/30/22 0:00 a
12	127580000306	52051087	MARIA ANGELICA CRUZ CLIMILLOS	79329993	ANTONIO JOSE COTE GÓMEZ	PROY-ET 1-909-T2	\$ 22.800.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000308	1039699348	LILLY VANESA VERGARA VELASQUEZ			PROY-ET 1-911-T2	\$ 30.612.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000309	1032476200	DAYAN DANIELA DIAZ ROMERO			PROY-ET 1-912-T2	\$ 15.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000310	1015441607	ANDREA CATHERINE WENDEZ JIMENEZ			PROY-ET 1-913-T2	\$ 18.658.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000312	80932742	FREDDY ALEJANDRO VARGAS RAMIREZ			PROY-ET 1-915-T2	\$ 30.080.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	127580000313	13484259	ANTONIO JOSE ROJAS RAMIREZ			PROY-ET 1-916-T2	\$ 5.040.000,00	Vigente	8/23/23 0:00 a
12	127580000314	1015997296	LUIS GUILLERMO BERNAL PALACIOS			PROY-ET 1-1001-T2	\$ 23.245.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000317	79157044	CARLOS ALDO RAMIREZ OLARTE			PROY-ET 1-1004-T2	\$ 11.000.000,00	Vigente	2/16/23 0:00 a
12	127580000318	80820260	ERIK ANDRES PHILLA ROMERO			PROY-ET 1-1005-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000319	80150367	FABIAN LEONARDO CEBALLOS ACOSTA			PROY-ET 1-1006-T2	\$ 17.579.165,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000320	19348471	JOSE FLEMOR PALACIOS GONZALEZ			PROY-ET 1-1007-T2	\$ 8.586.000,00	Vigente	2/13/23 0:00 a
12	127580000321	52840005	MARYLUIZ BARRETO MARTINEZ			PROY-ET 1-1008-T2	\$ 22.000.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000323	1016051850	ERIKA NATHALIA PREYO GUZMAN			PROY-ET 1-1010-T2	\$ 10.962.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000324	52998466	ANA MILENA CARD HUERTAS			PROY-ET 1-1011-T2	\$ 11.000.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000325	1018449923	KATHERYN BRIGITTE AMAYA ARJONA			PROY-ET 1-1012-T2	\$ 44.650.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000327	1101452148	OSCAR GIOVANNI GOMEZ CORDOBA			PROY-ET 1-1014-T2	\$ 21.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	127580000329	1032436378	CATALINA GOMEZ CORDOBA			PROY-ET 1-1016-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000330	52711680	ANA CAROLINA CANDELA NUÑEZ			PROY-ET 1-1101-T2	\$ 10.000.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000331	5014219457	MIGUEL ANTONIO CASTRO MARTINEZ			PROY-ET 1-1104-T2	\$ 21.380.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000334	79618801	GERMAN ARIEL EDNA BOGOTA	52384377	LUIZ ANGELA CASALLAS	PROY-ET 1-1107-T2	\$ 56.200.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000337	1030433414	YLEY ANDREA ACEVEDO PABON			PROY-ET 1-1108-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000338	80098754	ANDRES CAMILO GUZMAN VELASCO	52811422	PADLA ANDREA NUÑOZ BRAYO	PROY-ET 1-1109-T2	\$ 22.600.000,00	Vigente	11/29/22 0:00 a
12	127580000339	3055549	LUIS ENRIQUE PEÑA BAEZ			PROY-ET 1-1110-T2	\$ 22.600.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a

12	127580000340	3783066	CLARA LUIZ ROA			PROY-ET I-1111-T2	\$ 14.343.000,00	Vigente	1/26/23 0:00 a
12	127580000341	1039577383	JOAN SEBASTIAN CORTES TAMAYO			PROY-ET I-1112-T2	\$ 12.030.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000342	19435494	RAUL EDBERTO DIAZ PIRA			PROY-ET I-1113-T2	\$ 14.650.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	127580000343	80801583	MIGUEL ANGEL GARZON RAMIREZ	52747898	ANOHICA PAOLA NIRO ACOSTA	PROY-ET I-1114-T2	\$ 12.040.000,00	Vigente	2/8/23 0:00 a
12	127580000344	1032418044	ELIANA MARCELA BUENO RAMIREZ	1014183755	JEFERSSON ANDRES CERQUERA	PROY-ET I-1115-T2	\$ 15.000.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000345	31169004	SARMENTO HERNANDEZ CLARA INES			PROY-ET I-1116-T2	\$ 11.524.050,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	127580000346	52111325	ESPERANZA LUCIA BAEZ RIZO			PROY-ET I-1201-T2	\$ 3.350.030,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	127580000347	1018433565	ANDRES CARLOS EPA POBEE	1030613213	VIVIANA MARCELA GONZALEZ	PROY-ET I-1202-T2	\$ 18.330.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000348	80083535	FERNANDO MUÑOZ SEGURA	52882356	EVELIN JOHANNA RODRIGUEZ	PROY-ET I-1203-T2	\$ 19.600.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000349	1073235206	MARIA LAURA VARGAS HERAZO			PROY-ET I-1204-T2	\$ 23.260.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000350	53028661	CAROLINA ACEVEDO HURTADO			PROY-ET I-1205-T2	\$ 27.400.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000351	80904887	BORIS MAURICIO VARGAS CASTAÑO			PROY-ET I-1206-T2	\$ 17.695.050,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000352	88738380	VICTOR MANUEL BARRERA AMAYA			PROY-ET I-1207-T2	\$ 21.000.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000353	1013602675	ALIX DIAZ CAMARGO			PROY-ET I-1208-T2	\$ 40.370.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000354	80053844	EDGAR SECURA DELGADO			PROY-ET I-1209-T2	\$ 3.090.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	127580000355	79646347	JOSE RICARDO ROZO RAMOS	52534345	ANDREA MARIBEL ROA BUITRAGO	PROY-ET I-1210-T2	\$ 10.964.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000356	1019007149	PABLO ARTURO TORRES MUTIZ	52869017	ALCIRA CASTELLANOS	PROY-ET I-1211-T2	\$ 23.000.000,00	Vigente	1/25/23 0:30 a
12	127580000358	74084849	HECTOR MAURICIO USGOME SANDOVAL			PROY-ET I-1213-T2	\$ 20.620.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000359	1016051815	JOHAN SEBASTIAN BARRERO PINEDA			PROY-ET I-1214-T2	\$ 21.900.000,00	Vigente	1/17/23 0:00 a
12	127580000360	1024516773	DAVID ALEXANDER BARBOSA MEDINA	80828434	FABIAN ALBERTO BARBOSA MEDINA	PROY-ET I-1215-T2	\$ 21.424.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000361	51949427	LUIZ DARY VALENCIA VALDERRAMA	51832661	ALBA ROCIO VALENCIA	PROY-ET I-1216-T2	\$ 28.690.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000362	79129019	MOLINA VILLAMARIN CARLOS ARTURO			PROY-ET I-102-T3	\$ 23.500.000,00	Vigente	3/10/23 0:00 a
12	127580000363	1030581146	DANIEL FELIPE SOLANO PINZON	1019066617	VERONICA ALEJANDRA	PROY-ET I-103-T3	\$ 17.200.000,00	Vigente	3/23/23 0:00 a
12	127580000364	39761986	CLARA INES MOLINA VILLAMARIN			PROY-ET I-104-T3	\$ 23.670.000,00	Vigente	2/20/23 0:00 a
12	127580000365	52329634	LUIZ DARY GUTIERREZ CASTAÑEDA			PROY-ET I-109-T3	\$ 20.800.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000366	79496774	OSWALDO ALCIBIADES LOPEZ RAMIREZ			PROY-ET I-106-T3	\$ 23.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000367	1016066623	MARIA SOPHIA CLAVIJO MOLINA			PROY-ET I-107-T3	\$ 15.000.000,00	Vigente	1/26/23 0:00 a



12	1275800000168	79506344	ALVARO ARNALDO WOREHS FLORES			PROY-ET I-108-T3	\$ 21.000.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	1275800000169	79506344	ALVARO ARNALDO WOREHS FLORES			PROY-ET I-109-T3	\$ 21.000.000,00	Vigente	2/29/23 0:00 a
12	1275800000170	1010212084	PAULA YULKA BELTRAN HERNANDEZ			PROY-ET I-110-T3	\$ 6.480.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000171	1014283591	ANDRES FELIPE RONCANCIO BECERRA			PROY-ET I-111-T3	\$ 9.080.000,00	Vigente	7/26/23 0:00 a
12	1275800000172	1019087699	JULIAN DAVID RIVERA MUÑOZ			PROY-ET I-112-T3	\$ 41.132.000,00	Vigente	6/15/23 0:00 a
12	1275800000173	1016101019	LAURA YIETH GÓMEZ SALAMANCA			PROY-ET I-113-T3	\$ 13.907.000,00	Vigente	7/11/23 0:00 a
12	1275800000174	1024537758	ANGELICA WIVIANA PATIÑO CAÑÓN			PROY-ET I-501-T2	\$ 8.800.000,00	Vigente	8/17/23 0:00 a
12	1275800000175	19367165	JOSE GREGORIO TRIANA BARRIOS			PROY-ET I-1007-T1	\$ 1.060.000,00	Vigente	8/15/23 0:00 a
12	1275800000176	1023347996	JHON ALEJANDRO ESQUIVEL TOVAR	1018429145	SERGIO ALEXANDER MEDINA OLIVEROS	PROY-ET I-114-T3	\$ 6.760.000,00	Vigente	9/15/23 0:00 a
12	1275800000177	1007826206	CESAR FELIPE CASTRO SAMAYO			PROY-ET I-201-T3	\$ 19.240.000,00	Vigente	5/5/23 0:00 a
12	1275800000178	1023940694	JORGE ORLANDO GUTIERREZ ALBA			PROY-ET I-202-T3	\$ 21.900.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000179	79471234	CARLOS ARTURO PANESSO MORA			PROY-ET I-203-T3	\$ 28.500.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	1275800000180	80093866	RAFAEL LOPEZ SALAZAR			PROY-ET I-204-T3	\$ 24.000.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000181	66840689	VIVIAN DIAZ VELASQUEZ			PROY-ET I-205-T3	\$ 26.080.000,00	Vigente	2/12/23 0:00 a
12	1275800000182	1026585112	LAURA TATIANA CASTRO CASTILLO			PROY-ET I-206-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	1275800000183	1013645765	LINA PAOLA CASTRO CASTILLO			PROY-ET I-207-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000184	41466899	SOFIA GARZON DE SALINAS			PROY-ET I-208-T3	\$ 32.800.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	1275800000185	1000514267	ANDRES FELIPE HERNANDEZ CORREDOR			PROY-ET I-209-T3	\$ 19.350.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000187	1013603255	LINA MARIA ALVARAÑO VELASCO			PROY-ET I-211-T3	\$ 26.712.000,00	Vigente	6/27/23 0:00 a
12	1275800000188	41464643	BEDECA VILLATE PRETO			PROY-ET I-212-T3	\$ 16.000.000,00	Vigente	6/15/23 0:00 a
12	1275800000189	52179198	ANDREA DEL PILAR GAFFAN RUIZ	10824997	CAMILO ALBERTO MASWELA NETO	PROY-ET I-213-T3	\$ 9.760.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	1275800000190	1013609435	SONIA ROCIO CALDERON RIANO	1033731604	JHON ERICK BELTRAN GARNICA	PROY-ET I-214-T3	\$ 15.556.000,00	Vigente	6/5/23 0:00 a
12	1275800000191	830074214	ALIANZAS Y O INDUSTRIAS ALTA PUREZA SAS			PROY-ET I-215-T1	\$ 13.500.000,00	Vigente	11/17/23 0:00 a
12	1275800000192	830074214	ALIANZAS Y O INDUSTRIAS ALTA PUREZA SAS			PROY-ET I-216-T3	\$ 13.506.000,00	Vigente	11/17/23 0:00 a
12	1275800000193	71787992	CARLOS MARIO ARISTIZABAL GOMEZ			PROY-ET I-301-T3	\$ 17.456.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	1275800000194	80166729	YOBANY ALEXANDER CORTES VALENZIA			PROY-ET I-302-T3	\$ 31.266.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000195	80163736	ROBY HERNAN RUBIANO GARCIA			PROY-ET I-303-T3	\$ 20.800.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a

12	1275800000396	1018442788	DARWIN ALBERTO MARQUEZ			PROY-ET I-304-T3	\$ 16.400.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	1275800000397	529109	JEAN CARLOS CARRERO ROA			PROY-ET I-305-T3	\$ 22.916.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	1275800000399	91669628	LUCY MARIBEL RODRIGUEZ ARAOZ			PROY-ET I-307-T3	\$ 20.980.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000400	80414977	GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA			PROY-ET I-308-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	1275800000401	80414977	GERMAN EDUARDO PULIDO DAZA			PROY-ET I-309-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000402	79435298	EDUARDO GARZON DIAZ			PROY-ET I-310-T3	\$ 26.000.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	1275800000403	32450417	OLGA LUCIA CARVAJAL ROJAS			PROY-ET I-311-T3	\$ 13.135.000,00	Vigente	5/30/23 0:00 a
12	1275800000404	1014292939	VALENTINA MORA VANEGAS			PROY-ET I-312-T3	\$ 7.035.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	1275800000405	79001773	SEBASTIAN MORA DIAZ	39541298	LUCY WREYA VANEGAS	PROY-ET I-313-T3	\$ 10.684.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	1275800000406	52714662	PAOLA ANDREA QUIRANO			PROY-ET I-314-T3	\$ 18.520.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	1275800000407	24710660	MARIA JANETH CORTISSOZ RODRIGUEZ			PROY-ET I-315-T3	\$ 21.000.000,00	Vigente	8/23/23 0:00 a
12	1275800000408	4453980	JAIRO TORO WENESES	1019102565	LAURA ANDREA TORO BURITICA	PROY-ET I-316-T3	\$ 3.281.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	1275800000409	79462750	ORLANDO ANTONIO BELTRAN QUINTANA			PROY-ET I-401-T3	\$ 19.036.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	1275800000410	1016048254	YEISON ANDREY MELO RODRIGUEZ			PROY-ET I-402-T3	\$ 24.200.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000411	1016061564	ANDRES FELIPE BERNAL CORREA	79123212	JORGE HERNAN BERNAL HINCAPIE	PROY-ET I-403-T3	\$ 26.200.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000412	1098678428	GUILLEMO ALBERTO GALVIS HORANGA			PROY-ET I-404-T3	\$ 12.500.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000413	79518704	HENRY EDILSON MAYORGA PADILLA			PROY-ET I-405-T3	\$ 21.853.000,00	Vigente	1/30/23 0:00 a
12	1275800000414	79705315	JOSE REINALDO RODRIGUEZ PEREZ			PROY-ET I-406-T3	\$ 14.793.000,00	Vigente	3/24/23 0:00 a
12	1275800000415	52983849	HELLY JOHANNA MIRANDA GARCIA			PROY-ET I-407-T3	\$ 26.500.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000416	51883865	MARIA MARTHA LILJA HERRERA SALDARRAGA			PROY-ET I-408-T3	\$ 27.884.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000417	1125228284	IVAN CARIBO MAYORGA CERON	1023850583	YESSICA PAOLA VARGAS LUCARIAN	PROY-ET I-409-T3	\$ 26.000.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000418	79190892	CARLOS JULIO CASTILLO RODRIGUEZ	41786947	EMPERATRIZ VARGAS SANCHEZ	PROY-ET I-410-T3	\$ 14.500.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000420	1016089504	DANNY JOHANNA PRADA CUELLAR			PROY-ET I-412-T3	\$ 15.562.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	1275800000421	1024477479	MARYLURI RONCANCIO CAICEDO			PROY-ET I-413-T3	\$ 10.458.001,00	Vigente	4/12/23 0:00 a
12	1275800000422	1026284425	ANGELICA ROCIO JIMENEZ DIAZ			PROY-ET I-414-T3	\$ 19.280.000,00	Vigente	4/18/23 0:00 a
12	1275800000423	1138887205	JUAN FELIPE JIMENEZ MANFILLA			PROY-ET I-415-T3	\$ 8.500.000,00	Vigente	4/12/23 0:00 a
12	1275800000424	1000457914	JUAN DAVID VEGA SANDOVAL			PROY-ET I-416-T3	\$ 7.000.000,00	Vigente	4/28/23 0:00 a

12	127580000428	1019142527	ANA SOFIA ALVAREZ MARTINEZ			PROY-ET I-501-T3	\$ 16.680.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000429	33703450	EDEN WILLY VIRGHEE ORTIZ			PROY-ET I-502-T3	\$ 18.430.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000427	79043432	JORGE JHONNY CARDONA VANEZAS			PROY-ET I-503-T3	\$ 27.296.000,00	Vigente	1/3/23 0:00 a
12	127580000428	1019063063	LAURA VIVIANA RINCON ESTEPA			PROY-ET I-504-T3	\$ 27.910.000,00	Vigente	12/18/22 0:00 a
12	127580000429	1026291413	LINA MARIA SOLANO PINZON	1013641743	MARCO ANDRES CORREDOR	PROY-ET I-505-T3	\$ 28.000.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000430	1016009195	GERMAN ERNESTO BERNAL CASTAÑO			PROY-ET I-506-T3	\$ 23.816.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000431	80416979	JUAN MANUEL OSORIO LAPUENTE			PROY-ET I-507-T3	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000432	80416979	JUAN MANUEL OSORIO LAPUENTE	80414900	HUGO DARIO RUEDA NIETO	PROY-ET I-508-T3	\$ 13.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000433	1032371002	DALIA CAROLINA ACOSTA BONITO			PROY-ET I-509-T3	\$ 16.500.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000434	1021632671	NATALIA CARDOZO GARCIA	1106309943	ANDRES FELIPE FIGUEROA COBOS	PROY-ET I-510-T3	\$ 4.420.000,00	Vigente	6/9/23 0:00 a
12	127580000436	52915919	JENNY ALEJANDRA BELTARR VARGAS			PROY-ET I-512-T3	\$ 17.000.000,00	Vigente	4/12/23 0:00 a
12	127580000437	41689910	MYRIAM ELENA APOINTE AMAYA			PROY-ET I-513-T3	\$ 13.480.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a
12	127580000438	80163285	FREDY ALEXANDER VARGAS RUIZ			PROY-ET I-514-T3	\$ 12.650.000,00	Vigente	4/19/23 0:00 a
12	127580000439	51742170	LILIANA GIRALDO GUTIERREZ	79209566	JUAN CARLOS MORENO PIRAJAN	PROY-ET I-515-T3	\$ 17.720.000,00	Vigente	3/23/23 0:00 a
12	127580000440	76324874	PABLO IVAN ESCOBAR BARRAGAN			PROY-ET I-516-T3	\$ 17.680.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000441	71266458	JUAN CARLOS RIVERA GOMEZ	80766671	EDWIN MAURICIO BARACALDO	PROY-ET I-601-T3	\$ 12.000.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000442	1010220092	ANGELA MARIA GARZON RAMIREZ	80205918	WILLIAM GERARDO GARZON RAMIREZ	PROY-ET I-602-T3	\$ 16.600.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000445	1016001340	JULIAN DAVID MARTINEZ LEON	80769934	ISMAEL MARTINEZ LEON	PROY-ET I-605-T3	\$ 23.340.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000446	1014194576	CARLOS ANDRES ACOSTA NARANJO			PROY-ET I-606-T3	\$ 22.221.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000447	80211564	CARLOS JAVIER BORDHO JIMENEZ	1069722522	JOHANNA DEL PILAR ANGEL	PROY-ET I-607-T3	\$ 15.500.000,00	Vigente	1/19/23 0:00 a
12	127580000449	52567121	EWMA CECILIA LOPEZ FIGUEROA	870117	ZORAN CAHKOVIC DRAGOJEVIC	PROY-ET I-609-T3	\$ 25.840.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000450	43879018	LEIDY JOANA RUIZ CARDENAS	86309993	MARIO FRANCISCO REY RODRIGUEZ	PROY-ET I-610-T3	\$ 17.575.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000451	1001310426	VALENTINA GAMBA CUBILLOS			PROY-ET I-611-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/15/23 0:00 a
12	127580000452	101847621	LAURA MELISSA GALINDO ACUÑA			PROY-ET I-612-T3	\$ 17.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000453	80272554	MARCELIHO GALINDO SALAZAR			PROY-ET I-613-T3	\$ 17.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000454	1072669198	MATEO ANDRES BARRON BOLAS	1032461887	SEBASTIAN CARLO JIMENEZ SANCHEZ	PROY-ET I-614-T3	\$ 13.000.000,00	Vigente	6/14/23 0:00 a
12	127580000455	51712392	ARACELY ALFONSO MILLAN	80228794	DANILO WILLAN DIAZ	PROY-ET I-615-T3	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/16/23 0:00 a

12	127580000456	20203371	ARNOLD ERIQUE SUAREZ			PROY-ET I-616-T3	\$ 17.720.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000457	89003664	RICARDO HCO RODRIGUEZ	1002541363	FRANCYS CAROLINA	PROY-ET I-701-T3	\$ 10.666.000,00	Vigente	3/7/23 0:30 a
12	127580000458	52476498	CLAUDIA PATRICIA ALBORNOZ JAQUE			PROY-ET I-702-T3	\$ 15.500.000,00	Vigente	3/29/23 0:00 a
12	127580000459	88219430	CARLOS ANDRES PEREZ APARICIO			PROY-ET I-1105-T2	\$ 5.000.000,00	Vigente	8/30/23 0:00 a
12	127580000460	36174369	IDALY CARDOZO ACEVEDO			PROY-ET I-704-T3	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000461	1031124096	VICTOR ALFONSO SAQUERO FLOREZ	1024524077	ZULEIDY ALEJANDRA	PROY-ET I-705-T3	\$ 27.828.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000462	89792984	NELSON JAVIER ACOSTA NARANJO			PROY-ET I-706-T3	\$ 20.552.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000463	16377245	JAMES ADIDER FLOREZ CAICEDO			PROY-ET I-707-T3	\$ 27.886.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000464	79486078	CESAR AUGUSTO MALPICA CHAPARRO			PROY-ET I-708-T3	\$ 23.000.000,00	Vigente	12/21/22 0:30 a
12	127580000465	1026584752	DAYANA MALENA GARCIA ORTIZ			PROY-ET I-709-T3	\$ 23.000.000,00	Vigente	1/5/23 0:30 a
12	127580000466	1014224353	JULIAN CAMILO MERCHAN CAÑON	1033752986	DIANA MARCELA MORA CRUZ	PROY-ET I-710-T3	\$ 24.300.000,00	Vigente	1/4/23 0:00 a
12	127580000467	1015408218	JESSICA PAOLA BOHORQUEZ GALINDO			PROY-ET I-711-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	2/27/23 0:00 a
12	127580000468	65498969	LUZ MARY GALINDO SALAZAR			PROY-ET I-712-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000469	94471728	ADRIANA ISABEL GONZALEZ AGUIRRE			PROY-ET I-715-T3	\$ 20.500.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000470	1015432228	JAIKE DAVID RODRIGUEZ ALFONSO			PROY-ET I-716-T3	\$ 9.000.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	127580000471	53120509	DIANA CAROLINA ESPINOSA PEÑA	1015408218	JESSICA PAOLA BOHORQUEZ	PROY-ET I-715-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000472	11388319	JOSE SALOMON DAVID ORTEGON			PROY-ET I-716-T3	\$ 33.000.000,00	Vigente	3/21/23 0:00 a
12	127580000473	79471234	CARLOS ARTURO PANESSO MORA			PROY-ET I-805-T3	\$ 28.500.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	127580000474	1030607118	GELSO DAVID RODRIGUEZ TORRES			PROY-ET I-800-T3	\$ 23.748.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	127580000475	79401146	RAFAEL CORTES JIMENEZ			PROY-ET I-315-T1	\$ 4.800.000,00	Vigente	9/28/23 0:00 a
12	127580000476	1022371398	CHRISTIAN ALEXANDER GARZON PEÑA	1020750062	YIVAN ANDREA ROJAS AYELLA	PROY-ET I-804-T3	\$ 6.191.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	127580000477	79997794	HENRY GIOVANNI LOPEZ TUNJO			PROY-ET I-805-T3	\$ 24.545.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000478	52006538	LISBETH IBARRON PORRAS			PROY-ET I-804-T3	\$ 23.000.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	127580000480	1022385146	INGRID PAOLA BECERRA REYES	1023916629	EDGAR ANDRES MOLINA SAQUERO	PROY-ET I-808-T3	\$ 21.320.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000481	79363772	HENRY HUMBERTO CARREÑO CHAPARRO			PROY-ET I-809-T3	\$ 13.000.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000482	1013681774	ALIX MORALES FRANCO			PROY-ET I-506-T1	\$ 3.000.000,00	Vigente	9/8/23 0:00 a
12	127580000483	35320585	DERLY RODRIGUEZ			PROY-ET I-811-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a

12	127580000484	52058754	JANETH JUDITH CAZMAN			PROY-ET I-812-T3	\$ 21.300.000,00	Vigente	2/24/23 0:00 a
12	127580000485	1030522928	JENNY ASTRID VELASQUEZ URREA			PROY-ET I-813-T3	\$ 8.670.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000486	1948886	ORLANDO SANCHEZ DIAZ			PROY-ET I-814-T3	\$ 10.000.000,00	Vigente	4/19/23 0:00 a
12	127580000487	1026275358	LIZETH NATALIA BOTIA MESA			PROY-ET I-815-T3	\$ 20.620.000,00	Vigente	2/28/23 0:00 a
12	127580000488	4228194	LUIS ALFREDO GOMEZ MARIÑO	45498969	LIZ MARY GALINDO SALAZAR	PROY-ET I-816-T3	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000489	17971615	JAVIER ENRIQUE GR. ROMERO			PROY-ET I-901-T3	\$ 18.156.000,00	Vigente	2/8/23 0:00 a
12	127580000492	1010064434	ANGEL VELA MARTINEZ			PROY-ET I-111-T1	\$ 7.000.000,00	Vigente	9/4/23 0:00 a
12	127580000493	1073232927	KAREN C. ALVARADO GARZON			PROY-ET I-905-T3	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/17/23 0:00 a
12	127580000494	70812471	JAIRO IVAN SALCEDO PEREZ			PROY-ET I-906-T3	\$ 32.000.000,00	Vigente	1/4/23 0:00 a
12	127580000495	41782103	ROSALBA VASQUEZ LACOS			PROY-ET I-907-T3	\$ 17.080.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000496	19409531	JAIRO LOPEZ ESPINOSA			PROY-ET I-908-T3	\$ 20.600.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	127580000497	52865542	ANDREA LOPEZ TANGARIFE	41781192	GLORIA PATRICIA TANGARIFE DE	PROY-ET I-909-T3	\$ 9.550.000,00	Vigente	8/22/23 0:00 a
12	127580000499	51908034	EDITH GARCIA PINZON			PROY-ET I-911-T3	\$ 80.198.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	127580000500	88793996	ANDRES BERNARDO HERRERA NOVA	52933782	CAROL VIVIANA HERRERA NOVA	PROY-ET I-912-T3	\$ 10.200.099,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000501	1073519334	JUAN SEBASTIAN SOLANO SORIANO			PROY-ET I-913-T3	\$ 13.000.000,00	Vigente	2/16/23 0:00 a
12	127580000502	79711437	HILBERTO ISAZA			PROY-ET I-914-T3	\$ 17.380.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000503	51899326	MARGOTH SALINAS BERMAL			PROY-ET I-915-T3	\$ 9.600.000,00	Vigente	1/25/23 0:00 a
12	127580000504	1024510109	YBETH YANESA MORENO BAZA	1024526077	CINDY PAOLA GAMEZ RESTREPO	PROY-ET I-916-T3	\$ 18.296.000,00	Vigente	2/27/23 0:00 a
12	127580000505	17347893	VICTOR ORTIZ LOZANO	52205939	ERIKA JOHANNA RAMOS DIAZ	PROY-ET I-1001-T3	\$ 23.000.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	127580000506	51764507	GLORIA INES BERRIO GUERRERO			PROY-ET I-1002-T3	\$ 16.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000507	51804405	FABRY MAYRA DIAZ CASTELLANOS			PROY-ET I-115-T3	\$ 3.000.000,00	Vigente	9/13/23 0:00 a
12	127580000510	1192922977	LAURA VALENTINA CEDALLOS AGUILAR			PROY-ET I-1006-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	12/26/22 0:00 a
12	127580000511	52847530	ZAIRA MARTHA SIMIACA MOLICA	80032112	JOSE ANGUEL RODRIGUEZ NIÑO	PROY-ET I-1007-T3	\$ 26.488.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000515	1020765158	LEIDY JOHANA RODRIGUEZ VELAZA			PROY-ET I-1011-T3	\$ 14.500.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	127580000516	1138622121	ANGELA PATRICIA ARIZA ORTIZ			PROY-ET I-1012-T3	\$ 21.500.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000517	1930832429	ALIDA VANESSA REALES SALINAS			PROY-ET I-1013-T3	\$ 21.500.000,00	Vigente	2/13/23 0:00 a
12	127580000518	1032097177	EDER MATEO REALES SALINAS			PROY-ET I-1014-T3	\$ 21.500.000,00	Vigente	2/6/23 0:00 a

12	1275800000519	102653385	CRISTIAN FELIPE TAREDA SALINAS			PROY-ET I-1015-T3	\$ 21.500.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	1275800000520	102629151	ROXANA PAOLA BARRIOS SALINAS			PROY-ET I-1016-T3	\$ 13.600.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000522	79877788	JEISON JAVIER ALFONSO ANGARITA			PROY-ET I-1102-T3	\$ 13.000.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	1275800000523	1026577111	LUCETH PAOLA GONZALEZ OSORIO	1022360180	JORGE EDUARDO AFANADOR	PROY-ET I-109-T2	\$ 29.730.000,00	Vigente	9/6/23 0:00 a
12	1275800000524	32958054	DIANA CATALINA BENAVIDES MARTIN			PROY-ET I-980-T2	\$ 4.000.000,00	Vigente	8/30/23 0:00 a
12	1275800000525	7186728	FAUSTO CAMILO GAMEZ BARRERA			PROY-ET I-112-T1	\$ 4.000.000,00	Vigente	9/6/23 0:00 a
12	1275800000526	80270158	OWAR BELLO CUBELLOS			PROY-ET I-1106-T3	\$ 26.488.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000527	1030564559	MARCO JULIAN CAMACHO CUBIDES			PROY-ET I-1107-T3	\$ 25.200.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	1275800000528	1022334559	JESUS DAVID CASTILLO ACOSTA			PROY-ET I-1108-T3	\$ 7.078.600,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000529	79840268	JAISON ACOSTA GOMEZ			PROY-ET I-1109-T3	\$ 1.000.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	1275800000530	31968311	MONICA AYALDE BURTRAGO			PROY-ET I-1110-T3	\$ 1.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000531	79842310	CRISTIAN ANDRES VASQUEZ			PROY-ET I-1111-T3	\$ 16.000.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000532	51766572	MIRIYA BARBOSA MARTINEZ			PROY-ET I-1112-T3	\$ 20.610.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	1275800000533	1014242439	PAOLA ANDREA AVILA BARBOSA			PROY-ET I-1113-T3	\$ 21.664.933,49	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	1275800000534	51589317	GINA MORENO RICO			PROY-ET I-1114-T3	\$ 22.600.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000535	79448167	JAIRD ENRIQUE LANCHEROS RODRIGUEZ			PROY-ET I-1115-T3	\$ 21.600.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000536	80725722	CARLOS HERNAN RIVERA PARADA	53160576	CLAUDIA MARCELA ALDANA RWENEZ	PROY-ET I-1116-T3	\$ 8.760.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	1275800000537	79824191	JAIWE BALLESTEROS PACHON			PROY-ET I-1201-T3	\$ 25.409.000,00	Vigente	1/5/23 0:00 a
12	1275800000538	80122457	VICTOR MANUEL VALENCIA GOMEZ			PROY-ET I-1202-T3	\$ 24.484.500,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000539	80804923	CARLOS ANDRES PARRA NIETO			PROY-ET I-1203-T3	\$ 25.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000540	37550676	JENNIFER AGANEZ AGANEZ			PROY-ET I-1112-T2	\$ 20.265.000,00	Vigente	9/4/23 0:00 a
12	1275800000541	1022432492	NICOLAS CEBALLOS AGUILAR			PROY-ET I-1205-T3	\$ 22.331.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	1275800000542	51601712	AMPARO MOLINA DE PARRA	101306852	DIEGO ANDRES PARRA MOLINA	PROY-ET I-1206-T3	\$ 15.208.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	1275800000543	7563725	MARIO FERNANDO CEBALLOS ACOSTA			PROY-ET I-1207-T3	\$ 21.400.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	1275800000544	19401312	GERARDO AVELLA REGUI			PROY-ET I-1208-T3	\$ 38.840.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	1275800000545	80490711	DIEGO FERNANDO PONHEGRA YELEZ			PROY-ET I-1209-T3	\$ 9.700.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000546	67022590	DIANA CAROLINA BOLIVAR GIRALDO			PROY-ET I-1210-T3	\$ 20.919.556,00	Vigente	3/23/23 0:00 a

12	1275800000547	1018414211	CARLOS MARIO GONZALEZ FAJARDO		PROY-ET 1-1211-T3	\$ 22.154.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000548	1070926320	ALEJANDRA CASTELBLANCO MAREZ		PROY-ET 1-1212-T3	\$ 19.620.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	1275800000549	1032373965	MATIAS LAVEZZI SANCHEZ GARCIA	1032430786	CHRISTIAN DAVID PARADA CALDERON	\$ 30.960.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	1275800000550	93477515	JORGE MARIO GARCIA NARVAEZ	40332216	LINA ISABEL CAMPO GUTIERREZ	\$ 10.482.000,00	Vigente	2/17/23 0:00 a
12	1275800000552	1030660329	JHON JAIRO CARRERO BARRERO		PROY-ET 1-1216-T3	\$ 13.500.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	1275800000553	1010196160	ANDRES FELIPE GARCIA LOPEZ	10190182	MARIO ALBERTO DIAZ GARCIA	\$ 2.800.000,00	Vigente	8/30/23 0:00 a
12	1275800000554	1032426836	YEISSON NABOR AGUIRRE REYES		PROY-ET 1-102-T4	\$ 9.100.000,00	Vigente	8/16/23 0:00 a
12	1275800000555	65709521	JENNIFER PAOLA BARRERO NOBILES		PROY-ET 1-103-T4	\$ 5.080.000,00	Vigente	8/11/23 0:00 a
12	1275800000557	1024473923	ANDREA JOHANA RODRIGUEZ SANCHEZ		PROY-ET 1-106-T4	\$ 21.739.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000558	1022414054	JHONNATHAN JOSEPH VELASQUEZ SERRANO		PROY-ET 1-107-T4	\$ 22.856.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000560	24719247	MARIA YOLANDA VALENCIA GIRALDO		PROY-ET 1-902-T2	\$ 23.772.000,00	Vigente	3/29/23 0:00 a
12	1275800000561	1069177392	YULI ESTEFANY RAMIREZ MENDOZA		PROY-ET 1-110-T4	\$ 9.400.000,00	Vigente	8/14/23 0:00 a
12	1275800000562	1069098295	VICTOR HUGO HERRERA AREVALO		PROY-ET 1-201-T4	\$ 8.000.000,00	Vigente	5/29/23 0:00 a
12	1275800000563	642850764	GABRIELLA TORRES		PROY-ET 1-202-T4	\$ 5.840.000,00	Vigente	7/25/23 0:00 a
12	1275800000564	16287528	ALEJANDRO CARDENAS GUTIERREZ		PROY-ET 1-203-T4	\$ 19.362.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	1275800000565	111193097	NELSON ESTEBAN CARRERA FIERRO		PROY-ET 1-204-T4	\$ 8.800.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	1275800000566	1013665614	CRISTIAN CAMILO GIRALDO RIOS		PROY-ET 1-205-T4	\$ 25.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000568	79753680	CHESSMAN ORDOÑEZ CASTELLANOS		PROY-ET 1-207-T4	\$ 24.608.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	1275800000569	79753680	CHESSMAN ORDOÑEZ CASTELLANOS		PROY-ET 1-208-T4	\$ 24.608.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	1275800000570	1032366765	ANDRES FELIPE PEDRAZA GALINDO		PROY-ET 1-209-T4	\$ 5.500.000,00	Vigente	8/25/23 0:00 a
12	1275800000571	1012460605	DIANA MARCELA LOPEZ VERANO		PROY-ET 1-210-T4	\$ 20.628.000,00	Vigente	2/10/23 0:00 a
12	1275800000572	1026254549	LINA MARCELA MOLINA RODRIGUEZ		PROY-ET 1-301-T4	\$ 11.508.000,00	Vigente	5/19/23 0:00 a
12	1275800000573	78713715	RICHAR ALEXANDER AGUIBELO QVEDO	1032401280	SHEYLA LISSETH YURIVILCA	\$ 19.238.000,00	Vigente	4/27/23 0:00 a
12	1275800000574	8028764	DANILO WILLAN DIAZ		PROY-ET 1-303-T4	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000575	1122810365	LILIS PAOLA CANTILLO PEREZ		PROY-ET 1-304-T4	\$ 1.000.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	1275800000576	31976876	ANA GISELLA GRIJALBA WARMOL	80409504	HAURICIO CORREAL SAENZ DE	\$ 12.000.000,00	Vigente	1/16/23 0:00 a
12	1275800000577	1015999412	CAMILO ANDRES GONZALEZ PINILLA		PROY-ET 1-306-T4	\$ 33.312.400,00	Vigente	1/3/23 0:00 a

12	1275800000578	1015999412	CAMILLO ANDRES GONZALEZ PINILLA			PROY-ET I-307-T4	\$ 14.300.700,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000579	80062681	JOHN HANSEN OVALLE ALFONSO			PROY-ET I-308-T4	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000581	79245616	CARLOS JULIO ROMERO MARTINEZ	35512636	CLARA YANETH TORRES VARGAS	PROY-ET I-310-T4	\$ 13.780.000,00	Vigente	5/19/23 0:00 a
12	1275800000582	20644685	MARIA ESPERANZA PEÑA BAEZ			PROY-ET I-401-T4	\$ 39.400.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000583	42107605	MARTHA NELLY GIRALDO BALLESTEROS			PROY-ET I-402-T4	\$ 20.610.000,00	Vigente	2/9/23 0:00 a
12	1275800000584	52908795	ANGELA CRISTINA MARTINEZ ORTIZ			PROY-ET I-403-T4	\$ 13.000.000,00	Vigente	6/2/23 0:00 a
12	1275800000586	13444840	JOSE MANUEL CORTESOS RODRIGUEZ			PROY-ET I-405-T4	\$ 17.750.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000587	80394729	GERMAN CABALLERO			PROY-ET I-406-T4	\$ 40.380.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000588	11807592	JACKSON SABITH MARTINEZ LOZANO			PROY-ET I-407-T4	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/30/23 0:00 a
12	1275800000589	3055549	LUIS SHRIQUE PEÑA BAEZ			PROY-ET I-408-T4	\$ 39.400.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000590	78880454	RICHARD YIFERSON GONZALEZ GUERRERO	52353830	VIVIANA NARANJO CURILLOS	PROY-ET I-1105-T3	\$ 2.130.000,00	Vigente	10/11/23 0:00 a
12	1275800000591	51797025	MARTHA CECILIA DIAZ SISTIYA			PROY-ET I-410-T4	\$ 18.000.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	1275800000592	79688894	MIGUEL MAURICIO GONZALEZ TORRES	52389447	ADRIANA NATALIA PEREIRA VELA	PROY-ET I-501-T4	\$ 28.600.000,00	Vigente	2/8/23 0:00 a
12	1275800000593	1233689534	JHONATAN YESID MURILLO CASTELLANOS			PROY-ET I-502-T4	\$ 12.160.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	1275800000594	1110551830	JOHAN ANDREY PARRA MURCIA			PROY-ET I-503-T4	\$ 17.200.000,00	Vigente	3/13/23 0:00 a
12	1275800000595	1032434003	ANDRES FELIPE SANCHEZ RUEDA	1144154587	XOMENA REYES AGUILERA	PROY-ET I-504-T4	\$ 18.360.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000596	79645429	GERMAN AUGUSTO RAMIREZ FORERO			PROY-ET I-505-T4	\$ 14.700.000,00	Vigente	9/13/23 0:00 a
12	1275800000597	19346785	FERNANDO GARCIA NIETO			PROY-ET I-506-T4	\$ 19.200.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	1275800000598	1014214568	HAROLD ALEJO HERNANDEZ MONTEAÑA	1018436216	LIZETH DAYANA CASTAÑEDA ORTIZ	PROY-ET I-507-T4	\$ 16.340.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	1275800000599	79485492	GERARDO ALBERTO MOYA BUITRAGO			PROY-ET I-508-T4	\$ 16.000.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	1275800000601	79271054	MIGUEL DAVID ROJAS LOPEZ			PROY-ET I-510-T4	\$ 17.907.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000603	79482636	JOSE ISMAEL PULIDO ROJAS	52391401	DIANA PATRICIA SANDOVAL	PROY-ET I-601-T4	\$ 21.400.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000603	53031080	DIANA ISABEL GOMEZ GARCIA			PROY-ET I-602-T4	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/8/23 0:00 a
12	1275800000605	12379229	CESAR AUGUSTO PEREZ PALOMINO			PROY-ET I-604-T4	\$ 15.000.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000606	19267250	JAI ME VARELA GUEVARA			PROY-ET I-605-T4	\$ 28.800.000,00	Vigente	3/4/23 0:00 a
12	1275800000607	53122915	MARIA ANGELICA TOCA GRANADOS			PROY-ET I-606-T4	\$ 18.237.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	1275800000608	10543813	GUSTAVO GILBERTO GARCIA CORREA			PROY-ET I-607-T4	\$ 10.000.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a



12	127580000609	79435498	GORVILDO ALBERTO VILLA RUIRAGO			PROY-ET 1-608-T4	\$ 16.000.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000610	11187495	AJAN CARLOS LOPEZ NADERO			PROY-ET 1-609-T4	\$ 9.450.000,00	Vigente	6/2/23 0:00 a
12	127580000611	16215270	RODRIGO GOMEZ GARCIA			PROY-ET 1-410-T4	\$ 19.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	127580000612	17141054	PEDRO IGNACIO GARZON RODRIGUEZ			PROY-ET 1-701-T4	\$ 14.000.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	127580000613	102628317	DIEGO FERNANDO PACHECO SIERRA			PROY-ET 1-702-T4	\$ 11.000.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000614	19718610	LUIZ JONNY UCHAMUCHA GUERRERO			PROY-ET 1-703-T4	\$ 22.340.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000615	80162615	JAVIER MAURICIO ALARACIN ALMANZA			PROY-ET 1-704-T4	\$ 12.600.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	127580000616	79239885	JOSE ANTONIO ROJAS CANTOR			PROY-ET 1-705-T4	\$ 23.360.000,00	Vigente	12/14/22 0:00 a
12	127580000617	32108934	SANDRA LILIANA QUEVEDO RAMIREZ			PROY-ET 1-706-T4	\$ 11.000.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000618	39595287	JUAN PABLO ALMANZA DE LA TORRE			PROY-ET 1-707-T4	\$ 7.500.000,00	Vigente	1/11/23 0:00 a
12	127580000619	19326568	LUIS OCTAVIO HERNANDEZ BETANCOURT			PROY-ET 1-708-T4	\$ 17.830.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	127580000620	1020749968	VIVIANA ANDREA ANADO MORENO			PROY-ET 1-709-T4	\$ 27.040.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000621	79789988	JORGE ELIECER RIVEROS TALERD	52250331	MARIANA RAMIREZ SALAMANCA	PROY-ET 1-710-T4	\$ 19.000.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000622	52104400	CLAUDIA TERESA SIERRA ACERO	79745804	ALEJANDRO LECLIZAWON	PROY-ET 1-881-T4	\$ 12.924.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	127580000623	10174828	RAFAEL ARCE ACOSTA			PROY-ET 1-802-T4	\$ 20.000.000,00	Vigente	1/24/23 0:00 a
12	127580000624	118254090	RENZO OMAR ANDIA RAUTER	1073255924	JOHAN FELPE CASTAÑEDA	PROY-ET 1-803-T4	\$ 21.000.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000625	12241164	ARNELLO BETANCOURTH PEÑA			PROY-ET 1-804-T4	\$ 21.600.000,00	Vigente	2/16/23 0:00 a
12	127580000626	79703680	CHEISSMAN ORDOÑEZ CASTELLANOS			PROY-ET 1-805-T4	\$ 23.568.000,00	Vigente	13/7/23 0:00 a
12	127580000627	74328415	ARLEY GILVARDO RUIZ GARCIA			PROY-ET 1-806-T4	\$ 24.920.000,00	Vigente	12/7/23 0:00 a
12	127580000628	1032192136	HANS ALEXANDER PRADA RODRIGUEZ			PROY-ET 1-807-T4	\$ 20.871.500,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	127580000629	1102367710	JUAN DAVID RINCON DUEÑAS	1002461050	ANGELA CAMILA DAZA CORREDOR	PROY-ET 1-808-T4	\$ 11.190.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	127580000630	79424103	ORLANDO GONZALEZ SANCHEZ	52192804	JANETH VIVIANA CASTAÑEDA	PROY-ET 1-809-T4	\$ 16.084.000,00	Vigente	3/23/23 0:00 a
12	127580000631	28684395	MARTHA YANETH FORERO SUAREZ			PROY-ET 1-810-T4	\$ 21.300.000,00	Vigente	3/21/23 0:00 a
12	127580000632	79634962	BYRON FRANCISCO ARRIL FLORIAN	51920524	GENNIS ADRIANA GARCIA ACOSTA	PROY-ET 1-901-T4	\$ 21.977.000,00	Vigente	3/4/23 0:00 a
12	127580000633	55228977	JOHANA MARGARITA PINTO RODRIGUEZ			PROY-ET 1-902-T4	\$ 10.000.000,00	Vigente	3/7/23 0:00 a
12	127580000634	1653767349	JOHANA CRISTINA LOAYZA ALZATE	16077189	JOHN EDWARD GARCIA AGUDELO	PROY-ET 1-903-T4	\$ 23.380.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	127580000635	79500685	HECTOR WILSON TORRES VARGAS			PROY-ET 1-904-T4	\$ 30.000.000,00	Vigente	3/4/23 0:00 a

12	1275800000636	51483133	MYRIAM TRIANA SANDOVAL			PROY-ET I-905-T4	\$ 13.000.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	1275800000637	80038012	EDGAR GOMEZ GARCIA			PROY-ET I-906-T4	\$ 10.090.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	1275800000638	1098663454	CRISTIAN ROBERTO GARCIA BLANCO			PROY-ET I-907-T4	\$ 8.690.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000640	79982117	YESID EDUARDO GONZALEZ	52442151	DIANA PATRICIA GARZON	PROY-ET I-909-T4	\$ 20.477.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	1275800000641	1193453592	DAVID SANTIAGO DIAZ TRUJILLO	55175973	TANIA JIMENA TRUJILLO PEREZ	PROY-ET I-910-T4	\$ 20.772.000,00	Vigente	3/3/23 0:00 a
12	1275800000642	79482634	JOSE EWAEL PULIDO ROJAS	52391401	DIANA PATRICIA SANDOVAL	PROY-ET I-1001-T4	\$ 21.405.000,00	Vigente	1/13/23 0:00 a
12	1275800000643	1030562306	ENGIE NATALIA RUGE VERA	1016029223	MARIO ANDRES VARGAS ORJUELA	PROY-ET I-1002-T4	\$ 29.800.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	1275800000644	79137903	CARLOS FERNANDO OSORIO TORRES			PROY-ET I-1003-T4	\$ 21.900.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	1275800000645	52964450	MARLYN CAROLINA ORTIZ ACOSTA			PROY-ET I-1004-T4	\$ 9.140.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	1275800000646	51601712	AMPARO MOLINA DE PARRA	1013606852	DIEGO ANDRES PARRA MOLINA	PROY-ET I-1005-T4	\$ 13.500.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	1275800000647	79573164	WILSON EDUARDO ALMEYAR MAYORGA			PROY-ET I-1006-T4	\$ 30.500.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	1275800000648	8664541	OSVALDO IBNERO PAEZ			PROY-ET I-1007-T4	\$ 25.000.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000649	1099175544	INCRID FARLEY SANDOVAL GAFARD	1014451900	NICOLAS ESTEBAN CARRILLO	PROY-ET I-1008-T4	\$ 14.000.000,00	Vigente	12/21/22 0:00 a
12	1275800000650	80038012	EDGAR GOMEZ GARCIA			PROY-ET I-1009-T4	\$ 17.125.000,00	Vigente	12/9/22 0:00 a
12	1275800000651	52232323	MOIRA LILIANA BELTRAN REYES			PROY-ET I-1010-T4	\$ 9.000.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000652	79745804	ALEJANDRO LEGUIZAMON LEGUIZAMON	52104400	CLAUDIA TERESA SIERRA ACERO	PROY-ET I-1101-T4	\$ 12.924.000,00	Vigente	1/23/23 0:00 a
12	1275800000653	55228977	JOHANA MARGARITA PINTO RODRIGUEZ			PROY-ET I-1102-T4	\$ 10.000.000,00	Vigente	1/20/23 0:00 a
12	1275800000654	36743472	LUIS FERNANDO VARGAS LOPEZ	52764788	CLAUDIA HELENA GUTIERREZ	PROY-ET I-1103-T4	\$ 37.000.000,00	Vigente	12/29/22 0:00 a
12	1275800000655	79592358	JORGE IVAN OSORIO TORRES			PROY-ET I-1104-T4	\$ 19.482.000,00	Vigente	12/28/22 0:00 a
12	1275800000656	1032402198	DIEGO ALEJANDRO CAMPOS GALEANO			PROY-ET I-1105-T4	\$ 9.800.000,00	Vigente	1/18/23 0:00 a
12	1275800000657	19239662	GONZALO CACERES GARCIA			PROY-ET I-1104-T2	\$ 11.028.000,00	Vigente	7/26/23 0:00 a
12	1275800000658	7705707	CARLOS MAURICIO TRUJILLO PEREZ			PROY-ET I-1107-T4	\$ 25.000.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	1275800000659	1014232489	CRISTHIAN CAMILO PARDO CLAYVO			PROY-ET I-1108-T4	\$ 25.200.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000660	1106891400	YURY MARCELA GARZON MONTOYA	79938262	JHON CAMILO OROZCO DAVILA	PROY-ET I-1115-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	9/29/23 0:00 a
12	1275800000661	1024466386	DAISY KATHERINE SAROGAL CARVAJAL	1024469484	IVAN CAMILO RAMIREZ GALARZA	PROY-ET I-1110-T4	\$ 14.750.000,00	Vigente	12/13/22 0:00 a
12	1275800000662	52379055	JENNY SORAYA SANCHEZ GUEVARA			PROY-ET I-1201-T4	\$ 11.000.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a
12	1275800000663	4179763	ANDRES FERNANDO SARMIENTO AVILA	1047375661	YESSICA MARIA CORTES BUNERA	PROY-ET I-1202-T4	\$ 17.760.000,00	Vigente	3/6/23 0:00 a

12	127580000664	15476170	CESAR AUGUSTO RAMIRO GOMEZ	1003034899	LINA PAOLA ROMERO ALBA	PROY-ET I-1203-T4	\$ 26.700.000,00	Vigente	2/2/23 0:00 a
12	127580000665	79952951	EDUARDO LEONARDO LOZANO ARBELAEZ	52717174	PAOLA ANDREA SEGURA FORERO	PROY-ET I-1204-T4	\$ 21.500.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000666	79646547	JOSE RICARDO ROZO RAMOS	52534345	ANDREA MARIBEL ROA BLITRAGO	PROY-ET I-1205-T4	\$ 17.800.000,00	Vigente	1/6/23 0:00 a
12	127580000667	79544952	KAMRUD NEL SAYONA LOPEZ			PROY-ET I-1206-T4	\$ 13.152.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000668	1016034134	MAIRO ALBERTO CARRERO FERNANDEZ			PROY-ET I-1207-T4	\$ 14.000.000,00	Vigente	12/7/22 0:00 a
12	127580000669	52426132	ASTRID PAOLA DUARTE GUEDA			PROY-ET I-1208-T4	\$ 9.700.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000670	1032190293	JULIA ANDREA GONZALEZ GORDO			PROY-ET I-1209-T4	\$ 19.000.000,00	Vigente	1/10/23 0:00 a
12	127580000671	1192140425	LAURA NATALIA CARRERO BARRERO			PROY-ET I-1210-T4	\$ 13.500.000,00	Vigente	2/3/23 0:00 a
12	127580000672	79361124	SERGIO ALBERTO BERRIO GUERRERO			PROY-ET I-210-T3	\$ 11.050.000,00	Vigente	5/3/23 0:00 a
12	127580000673	51817141	DORA LIGIA CIFUENTES DEVA			PROY-ET I-1101-T3	\$ 13.100.000,00	Vigente	4/19/23 0:00 a
12	127580000674	52030019	ANNEETH ADRIANA RUIZ MARTINEZ	79143174	XAVIER GUILLERMO ROMERO DE	PROY-ET I-409-T4	\$ 7.400.000,00	Vigente	8/30/23 0:00 a
12	127580000675	1016009006	JUAN RODOLFO DUCUARA GALINDO			PROY-ET I-1109-T4	\$ 21.576.000,00	Vigente	3/28/23 0:00 a
12	127580000676	39299887	BLANCA VIDIA MUÑOZ	39299991	CRUZ DALILA MUÑOZ	PROY-ET I-807-T1	\$ 19.270.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000677	8256491	JUAN FELIPE ALZATE RIOS			PROY-ET I-908-T2	\$ 19.270.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000678	98569437	RAFAEL CARRASQUILLA POSADA			PROY-ET I-909-T1	\$ 19.270.000,00	Vigente	5/8/23 0:00 a
12	127580000679	1026581384	MIGUEL ANGEL GUERRERO CUARTAS			PROY-ET I-302-T1	\$ 10.070.000,00	Vigente	3/27/23 0:00 a
12	127580000681	1024562836	ANGIE CAROLINA RUIZ VILLALBA	101539483	ALAN CEBRIANO BLITRAGO MORENO	PROY-ET I-404-T4	\$ 14.555.500,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000682	1020718738	KAREN RUIZ BERNAL	80058771	JOSE VICENTE RUIZ RUBIANO	PROY-ET I-1002-T2	\$ 15.630.000,00	Vigente	3/27/23 0:00 a
12	127580000684	1054552224	ELIZABETH AIENDOZA HERNANDEZ			PROY-ET I-1003-T2	\$ 19.900.000,00	Vigente	4/10/23 0:00 a
12	127580000685	1014204919	FRANK CARLOS FORERO ESPINOSA			PROY-ET I-603-T3	\$ 19.830.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000687	52472568	NUBIA STELLA GONZALEZ SIERRA			PROY-ET I-309-T4	\$ 26.000.000,00	Vigente	5/17/23 0:00 a
12	127580000688	1016009851	JAVIER ALONSO ZORRO TUJARD			PROY-ET I-904-T1	\$ 10.700.000,00	Vigente	5/24/23 0:00 a
12	127580000689	1026560968	LALRA XIMENA RILNGO BUSTOS			PROY-ET I-305-T2	\$ 17.940.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000690	51627537	LUZ YAZMIN VIZCAYA DE ACOSTA	19439160	PEDRO ACOSTA LEMUS	PROY-ET I-404-T2	\$ 8.850.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a
12	127580000691	1015449868	LAURA ALEJANDRA BELTRAN OCHOA	1020720966	RAFAEL EDUARDO SARRETO QUEMBA	PROY-ET I-807-T2	\$ 13.430.000,00	Vigente	5/26/23 0:00 a
12	127580000692	10405644	LEDHEL ORTIZ BLANCO			PROY-ET I-603-T4	\$ 17.465.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	127580000693	23451675	DARIL VIVIANA RIVEROS ORTEGA			PROY-ET I-108-T4	\$ 11.860.000,00	Vigente	7/6/23 0:00 a

12	1275800000694	103114100	MARIA ALEJANDRO AREZ BERNAL			PROY-ET I-1003-T1	\$ 29.100.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	1275800000695	103246423	GERALDINE GALVIS RAMIREZ			PROY-ET I-1215-T3	\$ 15.400.000,00	Vigente	5/15/23 0:00 a
12	1275800000696	1118537533	JOSE RENEL ORTEGA LARROTA			PROY-ET I-109-T4	\$ 4.500.000,00	Vigente	5/19/23 0:00 a
12	1275800000697	79309679	JAIKE MEDINA MARQUELEJO			PROY-ET I-1012-T1	\$ 1.000.000,00	Vigente	7/25/23 0:00 a
12	1275800000699	830074214	ALIANZAS Y O INDUSTRIAS ALTA PUREZA SAS			PROY-ET I-899-T2	\$ 13.500.000,00	Vigente	11/17/23 0:00 a
12	1275800000700	3396269	JORGE ANDRES ALZATE RIOS			PROY-ET I-911-T1	\$ 19.270.000,00	Vigente	2/27/23 0:00 a
12	1275800000701	52811585	CLAUDIA WILENA ORTIZ BRITO			PROY-ET I-604-T3	\$ 31.000.000,00	Vigente	3/10/23 0:00 a
12	1275800000702	52544317	NANCY ARGENTIS SALAZAR ACOSTA			PROY-ET I-708-T1	\$ 4.100.000,00	Vigente	10/9/23 0:00 a
12	1275800000703	1152214081	KAREN LORENA YEPES AGUIRRE	1152209773	SEBASTIAN NOREÑA	PROY-ET I-1206-T1	\$ 3.900.000,00	Vigente	11/10/23 0:00 a
12	1275800000704	1083866440	DANISY VIVIANA LONDOÑO SALINAS			PROY-ET I-206-T2	\$ 19.000.000,00	Vigente	9/25/23 0:00 a
12	1275800000705	79892984	CESAR DANIEL BARRETO QUIROGA			PROY-ET I-705-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	10/12/23 0:00 a
12	1275800000706	1049626993	DAVID LEONARDO GALINDO HUERTAS	1020801066	MÓNICA YULIETH CHINGATE	PROY-ET I-806-T2	\$ 2.300.000,00	Vigente	11/7/23 0:00 a
12	1275800000707	28787773	ANA ELVIA CAICEDO PEÑA			PROY-ET I-906-T2	\$ 2.699.000,00	Vigente	11/14/23 0:00 a
12	1275800000708	98558532	MALRICIO ALBERTO VELEZ QUINTERO			PROY-ET I-914-T2	\$ 6.700.000,00	Vigente	10/3/23 0:00 a
12	1275800000709	40187753	ADRIANA ROCIO ROJAS BETANCOURT			PROY-ET I-1103-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	11/1/23 0:00 a
12	1275800000710	80795286	ALEX FERNANDO FERNANDEZ RICO	1010170776	MARIA ANGELICA CRUZ PINO	PROY-ET I-1106-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	10/17/23 0:00 a
12	1275800000711	19477168	JESUS ALIRIO BELTRAN SANCHEZ	51769772	MARIA SILEDAZ GARCIA GIRAL	PROY-ET I-305-T3	\$ 3.000.000,00	Vigente	11/7/23 0:00 a
12	1275800000712	1052397297	YINI DAYANA BAZA BAZA			PROY-ET I-312-T2	\$ 2.000.000,00	Vigente	10/24/23 0:00 a
12	1275800000713	33101019	SANDRA JUDITH ROMERO PEROZA	79138707	JHONNY GARCIA ROSAS	PROY-ET I-909-T4	\$ 2.000.000,00	Vigente	10/6/23 0:00 a
12	1275800000714	1000577485	ALYSSON DAYANNI LOPEZ CHACON			PROY-ET I-511-T3	\$ 1.000.000,00	Vigente	11/9/23 0:00 a
12	1275800000718	86967966	RODRIGO ALFONSO DIAZ HERNANDEZ			PROY-ET I-1013-T2	\$ 1.000.000,00	Vigente	11/17/23 0:00 a
12	1275800000719	79273203	JORGE ORLANDO COLLAZOS PACHECO	51813775	SONIA MARLEN QUARONES	PROY-ET I-713-T2	\$ 2.500.000,00	Vigente	11/14/23 0:00 a
12	1275800000720	1098796524	JUAN CAMILO QUIROGA TELLEZ			PROY-ET I-711-T1	\$ 3.360.000,00	Vigente	11/10/23 0:00 a
12	1275800000721	39701229	GLORIA DELIA LARA DE GOMEZ	3920452	ALVARO GOMEZ	PROY-ET I-812-T2	\$ 2.500.000,00	Vigente	10/26/23 0:00 a

Totales: \$ 11.331.802.663,51



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: Dorado Living Port  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 671  
 DIRECCIÓN: AC 26 96A 20; AC 26 96A 48; AC 26 96A 60; CL 51 96A 67  
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 26/12/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación torres: conformada por pilotes pre-excavados de 0.50/1.00 m de diámetro y una longitud de 40.0/45.0 m.  
 Cimentación Club House: conformada por pilotes pre-excavados de 0.30/0.80 m de diámetro y una longitud de 24.0/30.0 m.  
 Concreto de pilotes  $f_c = 3,500$  PSI Concreto vigas de cimentación y dados  $f_c = 3,000$  PSI

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Cimentación torres: conformada por pilotes pre-excavados de 0.50/1.00 m de diámetro y una longitud de 40.0/45.0 m.  
 Cimentación Club House: conformada por pilotes pre-excavados de 0.30/0.80 m de diámetro y una longitud de 24.0/30.0 m.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Torres: Estructura es muros y placas en concreto tipo industrializado. El concreto en placas es de  $f_c$  3,000 psi en tanto que el concreto para muros de piso 1 a 6 es de  $f_c$  4,000 psi y de piso 7 a cubierta tiene un  $f_c$  de 3,000 psi  
 Club House y sótano: Estructura en sistema aporticado. Concreto con  $f_c$  3,000 psi

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en fachada según diseño arquitectónico

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

Muros con acabado en estuco y pintura

**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:  
Graniplast o similar pintado y ladrillo según diseño arquitectónico

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:  
Piso en cerámica y/o gres según diseño arquitectónico

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Placa en concreto reforzado. Piso en tableta de Gres con acabada y guarda escobas en gravilla moña lavada

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:  
Escaleras en concreto reforzado

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:  
Cerramiento en reja

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:  
Tanques de reserva de agua potable y para red contra incendio en sótano. Diseñados en concreto reforzado

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- |                                      |  |  |   |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | Dos ascensores en torre 1, 2 y 3. Un ascensor en torre 4 y club house |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |   |
| 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            |   |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.7. SAUNA                           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.8. TURCOS                          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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            |   |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |   |

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta del baño con marco en madera y hoja entamborada en madera, incluye cerradura

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso principal al apartamento con hoja en madecor y marco en madera, incluye cerradura

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Piso laminado

4.2.2. HALL'S

Piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Piso laminado

4.2.4. COCINAS

Piso laminado

4.2.5. PATIOS

Piso laminado

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Muros con acabado en estuco y pintura color blanco

4.3.2. HABITACIONES

Muros con acabado en estuco y pintura color blanco

4.3.3. COCINAS

Muros con acabado en estuco y pintura color blanco

4.3.4. PATIOS

Muros con acabado en estuco y pintura color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa eléctrica empotrada de 2puertos

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Mueble bajo en aglomerado enchapado sin puertas

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAFE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAFE PARED

SI

NO

Enchafe de muros en cabina de ducha a una altura de 1.80m

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Guillermo Antonio Taborda

Firma representante legal o persona natural

# Certificación de finalización

## Summary

**ID de documento :** 3019B27F-ERQ5OD2WPGNHHK0LGS6Z7ZBLMYFETZHUFMSQEUSFOVU

**Nombre del documento :** 01 Formato radicación

**Enviado por :** Claudia Marcela Cristiano <c.cristiano@buenvivirconstrucciones.com>

**Organización :** Construcciones Buen Vivir  
Calle 103b #50-16,Bogotá,Cundinamarca,Colombia

**Enviado el :** Dec 28, 2023 12:59 COT

**Firmantes :** 2

**Completado el :** Dec 28, 2023 13:05 COT


**Recibe una copia :** 1

**Orden de firmas :** Aleatorio

**Aprobadores :** 0

**Número de documentos :** 5

## Destinatarios

 Milena Pua  
Visor m.pua@buenvivirconstrucciones.com

**Enviado por correo electrónico el :** Dec 28, 2023 13:00 COT

**Accedido desde :** 181.48.78.165

**Visto el :** Dec 28, 2023 13:04 COT

**Dispositivo en uso :** Web

**Tipo de autenticación :** Ninguno

 C Cruz  
Firmante c.cruz@buenvivirconstrucciones.com

Firma

*Carolina Cruz*

**Enviado por correo electrónico el :** Dec 28, 2023 13:00 COT

**Accedido desde :** 181.48.78.165

**Visto el :** Dec 28, 2023 13:05 COT

**Dispositivo en uso :** Web

**Se han acordado los términos :** Dec 28, 2023 13:01 COT

**Tipo de autenticación :** Ninguno

**Firmado el :** Dec 28, 2023 13:05 COT

 Guillermo Antonio Taborda  
Firmante g.taborda@buenvivirconstrucciones.com

Firma

*Guillermo Antonio Taborda*

**Enviado por correo electrónico el :** Dec 28, 2023 13:00 COT

**Accedido desde :** 186.146.138.245

**Visto el :** Dec 28, 2023 13:03 COT

**Dispositivo en uso :** Mobile

**Se han acordado los términos :** Dec 28, 2023 13:03 COT

**Tipo de autenticación :** Ninguno

**Firmado el :** Dec 28, 2023 13:05 COT



# Legal Disclosure

122

## DIVULGACIÓN LEGAL SOBRE REGISTROS Y FIRMA ELECTRÓNICA

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica de Zoho Sign. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

### Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Construcciones Buen Vivir (Buen Vivir Construcciones) le enviará todos los documentos electrónicamente a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial a menos que nos indique lo contrario según el procedimiento explicado aquí. Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento.

### Solicitud de copias en papel

Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene la capacidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a [torres@buenvivirconstrucciones.com]. Cobraremos \$[0] por página para enviar copias de los documentos en papel.

### Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar un documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico al proyecto correspondiente d.buitrigo@buenvivirconstrucciones.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

### Para notificar a Construcciones Buen Vivir de su nueva dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escribanos al correo del proyecto correspondiente. d.buitrigo@buenvivirconstrucciones.com

### Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

REFERENCIA: 11001-1-22-1649

11001-1-22-0430

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE 26 ENE 2023

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

1. Que las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT 900.459.857-0 y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.062.565, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**; en calidad de propietarios de los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), solicitaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación N°. 11001-1-22-1649 del 7 de julio de 2022, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN EL DORADO".
2. Que cuenta con Licencia de Construcción No. 4193 del 27 de octubre de 1977 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.
3. Que los predios hacen parte de un proceso de Legalización mediante Resolución 1126 de 1992 expedida por Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación.



*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

4. Que, respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 2218 de 2015, señala:

*"3. Reurbanización: Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.*

*En el caso que los predios objeto de licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcara como una etapa urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expediran aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana. (Negrita y subrayado fuera de texto original).*

5. Que teniendo en cuenta los antecedentes del predio y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico "URBANIZACIÓN EL DORADO", se adelantará en la modalidad de reurbanización.
6. Que teniendo en cuenta los antecedentes del predio y de acuerdo con ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, artículo 3 del Decreto 327 de 2004, este tratamiento aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:
- Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.*
  - Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.*
  - Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.*



## Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

4. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.
7. Que teniendo en cuenta los antecedentes del predio y de acuerdo con ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, los predios de la solicitud, se enmarcan dentro de las condiciones del literal d del artículo 3 del Decreto 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital" por contar con antecedentes, sin cumplir con obligaciones derivadas de procesos de urbanización y por proponer cambio de destinación del uso de acuerdo con los antecedentes registrados (Licencia de Construcción anterior No. 4193 del 27 de Octubre de 1977) y por haber sido excluidos del proceso de Legalización de conformidad con la Resolución 1126 de 1996 expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación. De acuerdo con lo anterior y en consonancia con las normas nacionales, el trámite actual para la aprobación de la Licencia de Urbanización del Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN EL DORADO," se adelantará en la modalidad de reurbanización.
8. Que el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma.
9. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento 117, denominada Aeropuerto El Dorado, sin reglamentar.
10. Que de acuerdo con el mapa No. 25- Usos del suelo y mapa No. 27- Tratamientos que hacen parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los predios se encuentran en Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales y Tratamiento de Desarrollo.
11. Que de acuerdo con el Artículo 5° del Decreto 327 de 2004, el predio objeto del presente Acto Administrativo, no supera las 10 hectáreas netas urbanizables, razón por la cual no se encuentra sometido a la formulación y adopción de Plan Parcial.

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-23-0430

26 ENE 2023

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

12. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 establece de conformidad con lo dispuesto en el ordinal c) del numeral 3° del artículo 6 del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015, el cual modificó parcialmente al Decreto 1077 de 2015, que las licencias de reurbanización se adelantarán con base en el plano topográfico con el cual se tramitó el acto administrativo inicial del área objeto de reurbanización. *"En caso de que existan planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán estos últimos. En el evento que no exista ningún plano topográfico las reservas y afectaciones del nuevo proyecto se definirán con fundamento en los planos urbanísticos o de legalización con los cuales se aprobó la urbanización o la legalización, sin perjuicio de la posibilidad de adelantar la redistribución de las zonas de uso público"*
13. Que el estudio se realiza sobre los predios que se encuentran incluidos en los planos topográficos con código de sector 0056269002, 0056269003, 0056269004 y 0056269005 del 17 de agosto de 2021, con oficios de incorporación, 2021EE31962, 2021EE31966, 2021EE31971, 2021EE31973 del 27 de agosto de 2021. Estos planos reemplazan parcialmente el plano E54/1-2 incorporado por la Secretaría Distrital de Planeación.
14. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.
15. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
16. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.
17. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004 el proyecto debe prever con el destino a Cesión para Parques correspondiente al 25% del área neta urbanizable un área de 1.522,69 m<sup>2</sup>.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

18. Que de conformidad con lo establecido en el ordinal b) del artículo 15 del Decreto Distrital 327 de 2004, al ser una cesión para equipamiento inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, esta área será destinada para cesión para parques.
19. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, plantea la cesión en solo globo con área de 1.522,69 m<sup>2</sup>, dando cumplimiento a la cesión obligatoria correspondiente al 25%, que por ser inferior a 2000 mts el área se destina a parque.
20. Que de conformidad con lo establecido en el Mapa 28- *Índices de Desarrollo* que hace parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 y del cuadro que hace parte del literal c, artículo 12 del Decreto 327 de 2004, el proyecto urbanístico general se localiza en el RANGO 1 de edificabilidad (Malla Vial Arterial).
21. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, "...para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:
  - a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
  - b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.
  - c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.
  - d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.
  - e) Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto."
22. Que teniendo en cuenta que el sector donde se localizan los predios tiene asignado el estrato tres (3), se da aplicación a la tabla de equivalencias No. 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según la cual, por cada metro de cesión de parque adicional se autorizan



*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

20 metros cuadrados de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el **INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO** permitido de 2.75, para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el **RANGO 1** de edificabilidad.

23. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado propone **504,56 m<sup>2</sup>** de cesión adicional para parque. Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas, el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta **1.75** correspondientes a **1.3019,66 m<sup>2</sup>** de construcción, permitiéndose para el proyecto una construcción total de **2.459,47m<sup>2</sup>** con un índice máximo de **2.75**.
24. Que en atención a lo dispuesto los artículos 2.2.2.1.5.1 y 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020 "Por medio del cual se establecen los porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritaria (VIP), las condiciones e incentivos para su cumplimiento, en desarrollo del artículo 75 del Acuerdo Distrital 761 de 2020", el proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** debe prever como mínimo un porcentaje del 20% del área útil residencial del proyecto urbanístico para Vivienda de Interés Prioritario- VIP.
25. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** destinara el Área Útil en su totalidad para el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) y el cumplimiento de la obligación de suelo útil para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), se hará suelo útil VIP en el mismo proyecto, según lo dispuesto en el Decreto Distrital 221 de 2020.
26. Que en aplicación del Artículo 5 del Decreto Distrital 221 de 2020, para efectos del cumplimiento de la obligación de los porcentajes para Vivienda de Interés Prioritario, el titular del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, da aplicación a las disposiciones del Decreto 221 de 2020, planteando para el proyecto **751.45 m<sup>2</sup>** de suelo correspondiente al 20% del área útil total y definiendo el índice de construcción de 1.1 sobre el ANU.
27. Que el párrafo 2º del mencionado artículo 5º señala que "el alcance de esta obligación en el mismo proyecto se circunscribe a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda, a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos donde se localicen tales suelos, y a la construcción de un área de edificación de la

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-23-0430

26 ENE 2023

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

*Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cuyo índice de construcción corresponda mínimo a 1.1 sobre el Área Neta Urbanizable del área objeto de la obligación."*

- 28. Que para el cumplimiento de lo que trata el parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 221 de 2020, sobre el Área Neta Urbanizable -A .N.U - proporcional al área útil objeto de la obligación, correspondiente a **1.487,96m<sup>2</sup>**, el titular de la presente licencia, deberá cumplir como mínimo con un índice de construcción de 1.1 equivalente a **1.636,75 m<sup>2</sup>** de construcción a cumplir con la primera licencia de construcción, para lo cual se hace alusión de dicha área en el plano urbanístico que se adoptará mediante el presente Acto, en el cual se indica el área de edificación de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), sujeta a condición resolutoria.
- 29. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
- 30. Que los predios cuentan con concepto No. 4104-14-024-2021023476 del 15 de julio de 2021 de proferida por la Aeronáutica Civil, mediante el cual se aprueba la altura de 32.00 mts desde la cota 2.547,315 msnm, la cual incluye tanques de agua, antenas para T.V, torres de comunicaciones, cuarto de máquinas, etc.
- 31. Que, tratándose el presente trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, no se requiere que sean aportadas para el estudio, las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 2° de la Resolución No. 462 de 2017<sup>1</sup>.
- 32. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos por el Artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 2218 de 2015, para las Licencias de urbanización en la modalidad de Reurbanización.
- 33. Que, para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.

<sup>1</sup> Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.





Continuación Acto Administrativo N°

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

34. Que no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folios de Matricula Inmobiliaria de este, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
35. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante comunicaciones de fecha 26 de diciembre de 2022, en la cual se comunica la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización.
36. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia No. 11001-1-22-1649, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente No. 11001-1-22-1649 del 14 de julio de 2022.
37. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, cuenta con concepto No. 2021EE124369 del 22 de junio de 2022 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante el cual se emiten determinantes para ejecutar proyectos de vivienda en los predios objeto de aprobación, de acuerdo a esto el proyecto deberá cumplir con mitigación de los impactos ambientales descritos en los conceptos. Que de acuerdo a la respuesta de la Secretaría Distrital de Ambiente el proyecto de Construcción, deberá cumplir además de las determinantes ambientales definidas en el concepto descrito anteriormente las acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, así mismo que se implementen medidas dentro del proyecto de construcción para la compatibilidad del predio con el uso de vivienda en términos ambientales.
38. Que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 2041 de 2014, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto 1077 de 2015.

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

39. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana la encontró en debida forma, considerando procedente la expedición de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, a desarrollar en los predios objetos de la solicitud.
40. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CUIF115/4-04**.
41. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las Licencias de Urbanismo en la modalidad de reurbanización del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.

En virtud de lo anterior, LA CURADORA URBANA No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1:** Aprobar la licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización para El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, para los predios, identificados con nomenclaturas urbanas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 Y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), con Foliass de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C -249597, de la Localidad de FONTIBÓN de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 2:** ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Continuación Acto Administrativo N°

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, distinguido con el número CUIF115/4-04 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No.L-48 y L-38, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

### ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT 900.459.857-0 y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.062.565, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**; en calidad de propietarios de los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, CHIPS AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES) Licencia de Urbanización en la en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. °. 11001-1-22-1649 del 7 de julio de 2022.

### ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

#### ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

##### • TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, a las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** con NIT 900.459.857-0 y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor **GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.062.565, en calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO**; en calidad de propietarios de los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, CHIPS AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES).

##### • URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, a **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA** con cc 79.795.527 con matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

##### • ARQUITECTO DISEÑADOR.

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** al arquitecto **RICHARD YEFERSON GONZÁLEZ GUERRERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

#### ARTÍCULO 6: ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse



11001-1-23-0130

26 ENE 2023

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02 Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente acto administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

• Nombre .....	URBANIZACIÓN EL DORADO
• Área Bruta	7.746,50 m <sup>2</sup>
• Área Neta	7.439,81 m <sup>2</sup>

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597.
- CHIPS AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW.

## 2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

El detalle de estas áreas, están contenidas en el plano No. CUIF115/4-04, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

### 1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO

Terreno que cobija: El área neta urbanizable del desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO.

### 2. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es TRES (3). Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

**ARTÍCULO 8:** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en este Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CUIF115/4-04, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2°. El Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

### ÁREAS DE CESION GRATUITAS AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

Área de Cesión Parque	1.522,69 m <sup>2</sup>
Área de Cesión Adicional para parques incremento de edificabilidad en el proyecto	504,56 m <sup>2</sup>
<b>Total, cesiones para parques</b>	<b>2.027,25 m<sup>2</sup></b>
<b>VÍAS LOCALES</b>	

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

Área de cesión vía local CL 51V-5	306,29 m <sup>2</sup>
<b>Total, cesiones al Distrito sobre A.N.U.</b>	<b>2.027,25 m<sup>2</sup></b>
<b>Área Útil</b>	<b>3.757,23 m<sup>2</sup></b>
Área Útil suelo VIP mínimo 20%	751,45 m <sup>2</sup>
Área Neta Urbanizable VIP	884,09 m <sup>2</sup>

El detalle de estas áreas está contenida en el plano número CUIF115/4-04, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:**

**I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION**

**1. ZONIFICACION SEGÚN DECRETO 190 DE 2004**

Área de Actividad: Área de Actividad de Comercio y Servicios  
Zona: Servicios Empresariales e industriales  
Tratamiento: Desarrollo

**2. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION**

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.

Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, **NO** se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

**II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**I. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamientos**



*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

El proyecto Urbanístico prevé una (1) Zona de Cesión Obligatoria para Parques, la cual se descompone de (1) globo así: Cesión Parque (globo 1) con un área de 1.522,69 M2.

Como área de cesión adicional para incremento de edificabilidad el proyecto prevé un área identificada como suelo adicional para Aumento de edificabilidad en el proyecto con un área de 504,56 M2.

Las áreas de cesión para parque y equipamiento, generadas por el proceso de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en el presente Acto Administrativo según el plano número CUIF115/4-04 y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

## 2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

**2.1. Índice de Ocupación:** El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

**2.2. Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

**2.3. Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en estos parques.



11001-1-23-0430

26 ENE 2023

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

**2.4. Andenes perimetrales:** Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.

**2.5. Especialización de áreas:** Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

### **3. Normas generales aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.**

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público se regularán por las siguientes normas:

**3.1 Usos.** El uso que se plantee dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, con área inferior a 0.2 hectáreas, corresponderá exclusivamente a la de parque.

## **III. SISTEMA VIAL**

El Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** aprobado, respeta y mantiene los perfiles de las vías de la malla vial arterial, según la información contenida en los planos topográficos con códigos de sector 0056269002, 0056269003, 0056269004 y 0056269005 del 17 de agosto de 2021, con oficios de incorporación, 2021EE31962, 2021EE31966, 2021EE31971, 2021EE31973 del 27 de agosto de 2021 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**.

## **IV. NORMAS URBANISTICAS.**

El predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 117, denominada Aeropuerto El Dorado, sin reglamentar. De acuerdo con el mapa No. 25- Usos del suelo, que hacen parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los predios se encuentran en Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales y de conformidad con el mapa No. 27- Tratamientos, que hace parte del Decreto 190 de 2004, los predios se localizan en Tratamiento de Desarrollo.

Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio objeto de solicitud de Licencia se encuentra localizado en Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales de acuerdo a esto los usos permitidos son los siguientes.

Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

## 1. USOS COMPLETARIOS

### 1.1. USO PROPUESTO

#### Vivienda Multifamiliar

### 1.2. Otros usos

Para el desarrollo de usos diferentes a los contemplados en el presente Acto Administrativo se deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 32, Anexo No. 2 - cuadro de usos del Decreto Distrital 327 de 2004, según el Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales.

## 2. PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO optó por el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo a destinar para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), acogiéndose a las disposiciones de los artículos 5, 7 del Decreto 221 de 2020.

El interesado para dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo 2 del Artículo 5 del Decreto 221 de 2020, asigna un índice de 1.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida destinada a Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, que equivaldría a un área construida de 1.636,75 m<sup>2</sup>

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42 de Decreto Distrital 327 de 2004).

### 2.1 ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA.

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m<sup>2</sup>.

El área mínima de vivienda de interés social prioritario (VIP) será de 42 m<sup>2</sup>, de acuerdo

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

con el parágrafo 2 del numeral 11.2, artículo 11 del Decreto 221 de 2020.

### 3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

#### 3.1. ALTURA PERMITIDA

1. Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y según conceptos de altura para construcción expedidos por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil bajo el radicado No. 4104-14-024-2021023476 del 15 de julio de 2021, por el cual se aprueba una altura máxima de 32.00 metros, incluyendo tanques para agua, antenas para TV, torres de comunicaciones, cuartos de máquinas, etc.

#### Manejo de alturas

- La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacional e industrial se contabiliza como piso.  
El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable. En terreno inclinado, el área correspondiente a este piso puede descomponerse en varios niveles.

#### 3.2 INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

##### 3.2.1. INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable ó de 0,28 del área neta urbanizable para la escala vecinal. Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

**3.2.2. INDICE DE CONSTRUCCION**

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 1 Malla Vial Arterial (Proyecto Urbanístico General)	1,00	2,75	2,75

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

- El área de construcción para el Índice de Construcción Básico (1,0) corresponde a: 7.439,81 M2 sobre Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el Índice de construcción Máximo (2,75) corresponde a: 13019.66 M2 sobre Área Neta Urbanizable.



Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-23-0430

26 ENE 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

### 3.2.3. AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIÓN ADICIONAL DE SUELO

De conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente acto administrativo, los interesados se acogen a lo dispuesto en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, y prevén cesión para parque adicional y suelo para Malla Vial Arterial para incrementar la edificabilidad básica de acuerdo con la metodología que se indica en los siguientes cuadros:

CALCULO DE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL RANGO 1 -					
AREA NETA URBANIZABLE CALCULO DE EDIFICABILIDAD M2	INDICE DE CONSTRUCCION		EDIFICABILIDAD M2	COMPENSACION	CESION ADICIONAL M2
	TIPO	INDICE			
7.439,81	BASICO	1,00	7439,81	0	0
	MAX A 1	0,1979	1472,11	4,8 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	306,69
	MAX A 2	0,6771	5037,72	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	251,87
		0,8750	6509,83	20 M2 CONST. ADICIONAL X 1 M2 X 0,75 DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE	244,12
EDIFICABILIDAD MAXIMA	TOTAL	2,75	20459,47	0	802,68

### 3.3. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

ARD. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-0430

26 ENE-2023

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 29 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

**1. Manejo de sótanos**

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.

**2. Manejo de semisótano**

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrá sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

**3. Usos permitidos en sótano y semisótano**

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

**4. Manejo de rampas y escaleras:**

**Terreno Plano**

En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido.

En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un (1.00) metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.

Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.

**3.4. AISLAMIENTOS**

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura propuesta, de acuerdo con la siguiente tabla:



Continuación Acto Administrativo N°

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	5.00	3.00
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	5.00	3.00
	De 4 a 5	7.00	4.00
	De 6 a 7	9.00	5.00
	De 8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o mas		
Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o equipamiento o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho. Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres metros (3 M), se asumen tres metros (3) de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantee a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto 327 de 2004.
- Según Parágrafo del artículo 24 del Decreto 327 de 2004, cuando una manzana colinde con cultas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados; en estos eventos podrán plantearse adosamientos de

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

construcciones, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4,00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitriones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

**3.5. PATIOS**

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, podrán ventilarse a través de ductos y deberá cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la Construcción de Bogotá, D.C. anexo al Acuerdo Distrital 20 de 1995 modificado por el Decreto Distrital 193 de 2006 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación de los espacios habitables será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables y debe preverse desde el nivel del terreno o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.

**3.6. VOLADIZOS**

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre Antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MAXIMA
Sobre vías menores a 10 metros	0.60 mts
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3	1.50 mts

**3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS**

**ANTEJARDINES**

Se definen con base en la altura y uso propuesto, de acuerdo con la siguiente tabla:





Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-23-0430

26 ENE 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO M2 (En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP.	De 1 a 3	0
b. Vivienda no VIS ni VIP	De 1 a 3	3.00
	De 4 a 5	4.00
	De 6 a 7	5.00
	De 8 a 17	7.00
	18 o mas	10.00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

### RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas a parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

### 3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial y/o dotacional, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.

### 3.9. CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el linderó del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- Para cerrar predios sin urbanizar.
- Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial. Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

**NOTA:** Con la licencia de urbanización concedida mediante el presente acto administrativo, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

### 4. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 391, el CUADRO ANEXO No. 4 y plano No. 29 del Decreto 190 de 2004, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el Sector de Demanda "C", y su exigencia será la establecida en el Cuadro Anexo No. 4 - "Exigencia General de Estacionamientos por Uso" según el uso permitido a desarrollar.

Para el uso de vivienda la cuota de estacionamiento señalada se aplica según número de viviendas, así:

#### 4.1. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.



Continuación Acto Administrativo N°

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

#### 4.2. Vivienda Multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada seis (6) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada quince (15) viviendas.

**Nota:** Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Para todos los usos por cada 30 cupos exigidos se debe destinar un (1) estacionamiento para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 mts por 3.80 mts, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

#### 5. EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

##### 5.1. Para el uso de vivienda de interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

##### 5.2. Para el uso de vivienda No VIS.

- Se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

11001-1-23-0430

26 ENE 2023

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

**Destinación y Localización del Equipamiento Comunal Privado**

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1) Zonas verdes recreativas	40%
2) Servicios comunales	15%
3) Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

**6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 31° del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital, libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

**7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:**

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

CURADORA URBANA

26 ENE 2023

Continuación Acto Administrativo N° 11001-1-23-0430

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

## 8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con el presente Acto Administrativo para la Urbanización, se sujetará en lo pertinente para su diseño, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la *Cartilla de andenes* (Decreto 308 de 2018) y la *Cartilla de mobiliario urbano* (Decreto 603 de 2007) y demás normas que las modifiquen o complementen.

**DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES:** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes" (Decreto 308 de 2018).
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la Secretaría Distrital de Planeación Distrital, Dirección del Taller del Espacio Público.

## 9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se diseñan al interior del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden distrital y nacional vigentes que la regulen: Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.

28

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 523 de diciembre 16 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 2981 de 2013 y 620 de 2007.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.:** Resolución No. 113583 de diciembre 26 de 2014 del I.D.U.
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra



26 ENE 2023

11001-1-23-0430

Continuación Acto Administrativo N°

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos No. 845 de 2019 y No. 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE,** Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones “Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones”.

#### 10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño,** Decreto 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Según Asignación del Tratamiento de Desarrollo Decreto 327 de 2004, con las complementaciones por el Decreto 190 de 2004.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos 190 de 2004, 561 de 2015, 308 de 2018 y 170 de 1999.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 29 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

**ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1999 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004, así como lo establecido en el Decreto 845 de 2019.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
  - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
  - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de





Continuación Acto Administrativo N°

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.
6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matriculas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá. (Artículo 16 Decreto 845 de 2019).
7. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
8. La obligación de cumplir con las determinantes ambientales para la ejecución del uso de vivienda en suelo restringido de acuerdo con el concepto No. 2021EE124369 del 22 de junio de 2022 expedido por la Dirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría de Ambiente, y con acciones de mitigación conceptuadas por la Subdirección del Recurso hídrico y del Suelo, por posible contaminación del suelo por derrames de sustancias químicas, de acuerdo con el concepto emitido por la Secretaría de Ambiente.

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-20-0430

26 FNE 2023

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

9. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Social que se encuentran en el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los Foliass de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
10. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 9 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
11. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019.
12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
13. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
14. Mantener en la obra la Licencia y el plano urbanístico aprobado y exhibirlo cuando sean requeridos por autoridad competente.
15. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario No. 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
16. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional No. 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

17. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
18. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.
19. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
21. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
22. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
23. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

**ARTICULO 11. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION**

La entrega material de las áreas de cesión será realizada de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto 845 de 2019, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Continuación Acto Administrativo N°

11001-1-23-0430 26 ENE 2023

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

## ARTICULO 12. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Son causales de pérdida de fuerza ejecutoria, las siguientes:

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

## ARTICULO 13. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo,



*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.

3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

#### ARTICULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el Folios de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTICULO 15.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral del mismo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización, radicada bajo la referencia No. 11001-1-22-1649 del 7 de julio de 2021.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** aprobado bajo el número **CUIF115/4-04** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-1-22-1649.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

*Continuación Acto Administrativo N°*

*Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

- 5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 845 de 2019.
- 6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 16.** El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los 26 ENE 2023

Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA  
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




Arq. Diana Marcela Fúero J.  
Arquitecta

Ing. Tatiana Reviakina  
Coordinadora de Ingeniería

Abg. Daniel Murcia P.  
Coordinador Jurídico

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 16 FEB 2023

CURADORA URBANA 

ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

NIT: 51.716.336-9

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

## CONSIDERANDO

1. Que las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos: 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), solicitaron ante este despacho, mediante radicación 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023; Modificación de la Licencia de Urbanización vigente para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.
2. Que el 26 de enero de 2023 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C. Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el acto administrativo 11001-1-23-0430, por la cual se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, acto que cobro fuerza ejecutoria el 16 de febrero de 2023.
3. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento 117, denominada Aeropuerto El Dorado, sin reglamentar.





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

DE 28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

4. Que de acuerdo con el mapa 25- Usos del suelo y mapa 27- Tratamientos que hacen parte del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), los predios se encuentran en Área de Actividad de Comercio y Servicios en Zona de Servicios Empresariales y Tratamiento de Desarrollo.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023 y las disposiciones generales del Decreto 327 de 2004.
6. Que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*"Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes

7. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado URBANIZACIÓN EL DORADO consiste en:
  - Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1.522,69 M2 liquidados mediante la Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte -

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96-A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

IDRD, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.

- Producto de esta modificación se reconfigura el área útil, la cual se incrementa a 5.279,92 M2.
- Se actualiza el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP, equivalente a un área de 1055,98 M2.
- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento de prever como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá -RENOBO, equivalente a un área de 1055,98 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 221 del 31 de octubre de 2023.

8. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

*“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.***
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

DE 28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital."

9. Que el estudio urbanístico se realiza sobre el englobe de cuatro (4) predios los cuales se encuentran incluidos en los planos topográficos con códigos de sector 0056269002, 0056269003, 0056269004 y 0056269005 del 17 de agosto de 2021, con oficios de incorporación, 2021EE31962, 2021EE31966, 2021EE31971, 2021EE31973 del 27 de agosto de 2021 sobre el cual se aprobó el Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**.
10. Que los elementos de carácter ambiental se mantienen en las condiciones aprobadas del Proyecto Urbanístico General denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** que de conformidad con el considerando 37 de la Resolución 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.
11. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO** se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.
12. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
13. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

14. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
15. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION DORADO**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.
16. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente y la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, y Cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado **DORADO LIVING PORT** a desarrollar en el área útil del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
17. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se mantienen las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
18. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

DE

28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3F115/4-05, el cual reemplaza y anula totalmente al plano CU1F115/4-04, aprobado mediante Acto administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

19. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.
20. Que mediante los folios, 50C -00590020 y 50C -00590019, se observa que por el costado suroriental el predio linda con vía propiedad del IDU.
21. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 27 de septiembre de 2023, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, y Cerramiento, y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 28 de septiembre de 2023.
22. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y simultáneamente se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

28 NOV 2023

11001-3-23-2192

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Obra Nueva, y Cerramiento, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 26 de abril de 2023.

23. Que los interesados aportaron el formulario 2023032010100113757 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 23320005224, presentado el 22 de noviembre de 2023 por un valor de \$ 0.00.

24. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION EL DORADO**, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 327 de 2004, entre otras.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

**RESUELVE**

**CAPITULO I**

**DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 1. DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.** Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **URBANIZACIÓN EL DORADO**, a desarrollarse en los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 Y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), CHIP AAA0066KLCN, AAA0066KLBS, AAA0066KLAW, AAA0066KLDE, Folios de Matricula Inmobiliaria 050C-228529, 50C-79034, 50C-249597, 50C-285495.

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de cesión obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1.522.69 M2 liquidados mediante la Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte – IDRD, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos, se reconfigura el área útil, la cual se incrementa a 5.279,92 M2;
- Actualizar el área de obligación, en cumplimiento del 20% del área útil del predio, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario VIP, equivalente a un área de 1055.98 M2;
- Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la provisión como mínimo el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario VIP, la cual se adelantará mediante el pago a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá -RENOBO, equivalente a un área de 1055.98 M2, de conformidad con lo establecido en la Resolución 221 del 31 de octubre de 2023, cuyo detalle del cuadro de áreas se encuentra contenido en el plano urbanístico CU3F115/4-05, aprobado mediante el presente acto administrativo.

**ARTICULO 2. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS.** Adoptar como plano que contienen Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO distinguido con el CU3F115/4-05 en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

**PARÁGRAFO.** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano CU1F115/4-04 la siguiente nota:

"Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano CU3F115/4-05"

**ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN.** El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el acto administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

**ARTICULO 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION**

**• TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la modificación de la Licencia de Urbanización vigente a las sociedades las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50c-285495, 50c-79034, 50c-228529, 50c-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES) para el desarrollo denominado Urbanización EL DORADO.





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

28 NOV 2023 DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante este despacho bajo la referencia 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023.

URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como urbanizador y constructor responsable de las obras de urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, al Ingeniero Civil JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con la cédula de ciudadanía 79795527 y Matrícula Profesional 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de la Modificación de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023.

ARTÍCULO 5. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1.1. Nombre.....	URBANIZACIÓN EL DORADO
1.1 Área Bruta.....	7746.50 M2
1.2. Reserva Av El Dorado V-1.....	306.69 M2
Control Ambiental .....	1349.04 M2
1.2. Área Neta Urbanizable.....	7439.81 M2
1.3 Chips.....	AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW
1.4 Folios de Matrícula Inmobiliaria... 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597	
<b>2. AREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE</b>	
2.1 Cesión obligatoria para parque (25%) (objeto de pago compensatorio).....	1522.69 M2
2.2 Cesión pública adicional para parque por mayor edificabilidad Globo 1.....	504.56 M2
2.3 Total Cesión para parques.....	2027.25 M2
2.4 Cesión Vía Locales CL 51 V-5 .....	306.29 M2
2.5 Total Cesiones al Distrito (2.1+2.2+2.4) .....	2333.54 M2
<b>3. AREA UTIL: .....</b>	<b>5279.92 M2</b>



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

El detalle de estas áreas está contenido en el plano CU3F115/4-05 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 7. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023.

Adicionalmente deberá efectuar el pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas de parques y equipamientos contenidas en la Resolución 1217 del 4 de octubre de 2023, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la licencia.

La falta de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria de la licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo primero de la Resolución 1217 del 4 de octubre de 2023, expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos, continúan vigentes.

**ARTICULO 8.** Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación del Proyecto Urbanístico
2. Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

4. Las pólizas de garantía exigidas por la normatividad vigente.
5. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 9. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

**ARTICULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

*“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.*

*La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.*

*El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador*



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

*establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.*

*Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

*En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.*

*Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.*

*Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador°.*



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

## CAPÍTULO II

## DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO

**ARTÍCULO 11.** Conceder a las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 900.459.857-0 y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. identificada con NIT 900.085.546-9, representadas legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con cédula de ciudadanía 94.062.565, en calidad de fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, Chips AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW ubicados en las nomenclaturas AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES) Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado **EL DORADO LIVING PORT** a desarrollar en el área útil de la URBANIZACION EL DORADO, consistente en cuatro (4) torres de doce (12) pisos, un (1) edificio de equipamiento comunal en tres pisos y un (1) sótano para seiscientos setenta y un (671) unidades de vivienda Vis, ochenta y tres (83) estacionamientos residentes y treinta y siete (37) estacionamientos de visitantes de los cuales cuatro (4) se habilitan para personas con movilidad reducida. El proyecto cuenta con sesenta (60) cicletteros.

Es procedente la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y cerramiento, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

## Las unidades estructurales:

- TORRES DE 12 PISOS Y TERRAZA VALIDA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL. (de 3 tipos, se diferencian por configuración en planta.)



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- 1 EDIFICIO CLUB HOUSE (3 pisos y terraza valida como equipamiento comunal.)
- ENSAMBLAS DE 1 SÓTANO

Se revisan 15 planos Arquitectónicos. Se verifica concordancia entre planos Estructurales y planos Arquitectónicos.

**Área total construida: 25785.19 m2**

**PARÁGRAFO.** La presente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y cerramiento, se expide de acuerdo con los planos arquitectónicos y estructurales, los cálculos estructurales y la documentación adicional que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-23-0624.

**ARTÍCULO 12. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.**

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:

CARGO	PROFESIONAL	MATRICULA
Constructor Responsable	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND
Arquitecto Proyectista	RICHARD YEFERSON GONZALEZ GUERRERO	A25102005-79880454
Ingeniero Civil Calculista	JORGE ALBERTO CUBILLOS VARGAS	25202-32202 CND
Ingeniero Civil Geotecnista	ANDREA YUNDA ROBAYO	25202-74699 CND
Diseñador De Elementos No Estructurales	JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA	25202-103140 CND

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA	25202153290 CND
--	------------------------------	-----------------

**ARTÍCULO 13. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**  
A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado **EL DORADO LIVING PORT** a desarrollar en el área útil de la **URBANIZACION EL DORADO.**

**USO:**

Vivienda Multifamiliar V.I.S en agrupación.  
Seiscientos setenta y un (671) unidades de vivienda (V.I.S).  
Se plantean las viviendas para adaptación a personas en situación de discapacidad en los apartamentos, así: Un total de seis (6) apartamentos, en torre 2 en piso 12 (Ver plano 9A de 14 de Arquitectura)

**1. ALTURA:**

Cuatro (4) Torres en doce (12) pisos, con altura total de 28.82 metros y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal, la altura del punto fijo es de 31.20 mts garantizando la altura de la Aeronáutica según concepto un (1) sótano, una (1) edificación para Club House en tres (3) pisos y cubierta con acceso a las áreas de equipamiento comunal con altura 9.45 metros.

**2. CUADRO DE ÁREAS DEFINITIVAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO DORADO LIVING PORT**





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2192

DE

28 NOV 2023

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

CUADRO DE ÁREAS	
Área Lote	5279.92 M2
Sótanos	3.268,21 M2
Área de primer piso	2.082,90 M2
Área de Pisos Restantes	20.434,08 M2
<b>Área Total Construida</b>	<b>25.785,19 M2</b>
Área Libre	3.197,02 M2

## 3.1 CUADRO DE ÁREA POR UNIDADES ESTRUCTURALES Y POR INTERVENCIÓN.

UNIDADES ESTRUCTURALES	TOTAL M2
TORRE 1	5.712,38
TORRE 2	6.094,34
TORRE 3	6.599,56
TORRE 4	4.076,65
CLUB HOUSE	1252,75
SÓTANO 1 ENSAMBLE 1	458,21
SÓTANO 1 ENSAMBLE 2	548,79
SÓTANO 1 ENSAMBLE 3	313,59
SÓTANO 1 ENSAMBLE 4	424,16
SÓTANO 1 ENSAMBLE 5	304,76
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>25785,19</b>

- CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES y linderos del predio: 180.90 ML

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO****DE**

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

**3. EDIFICABILIDAD**

Área total Construida	25.785,19 M2	
Área descontable en el índice de Construcción	6.546,07 M2	
Área para cálculo del índice de Construcción	19.239,12 m2	
I.O. VIVIENDA	0.27997	2082,90 M2
I.C.	2.58597	19.239,12 M2

**4. VOLUMETRÍA**

CARACTERÍSTICAS	
Pisos Habitables	3/12
Altura en Metros	9.45/28.82 mts y con altura de 31.20 mts en punto fijo.
Sótanos	1
Semisótano	0
Aislamiento contra predios vecinos	N/A
Antejardín	7.00 por CL 51 y 3.0 mts por CL 51 (parte) y Calle 26 parte.
Voladizo	N/A

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-0102 28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

**5. ESTACIONAMIENTOS:**

- Privados: **ochenta y tres (83)** para residentes
- Visitantes: **treinta y siete (37)** incluye **cuatro (4)** cupos de para personas con movilidad reducida
- Bicicleros: **sesenta (60)** bicicleteros.

**6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:**

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Item	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	2.170,40 M2 (40%)	5.262,80 M2 (96.99%)
Servicios comunales	813,90 M2 (15%)	1.033,46 M2 (19.05 %)
<b>Total</b>	<b>5426.00 M2 (100%)</b>	<b>6.296,26 M2 (116.04 %)</b>

**7. ESTRUCTURA:**

Tipo de Cimentación	PILOTES
Tipo de Estructura	MUROS DE CONCRETO REFORZADO DMO
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BUENO
Análisis Sísmico	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)

**Precisiones:**

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10.

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

2. Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

3. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de NSR-10 en cuanto a la asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.

4. En cumplimiento de los requisitos de los Decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEYVA, M.P. 25202-153290 CND.

5. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.

6. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado", el urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

7. En cumplimiento de los requisitos del Decreto 945 de 05 de junio de 2017, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, M.P. 25202-153290 CND.

8. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor responderán por "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado", el urbanizador o constructor responsable deberá recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales indicados en

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192 28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

planos arquitectónicos, según la Resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

**ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.** Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico



REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO****DE**

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135° de la Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO 15. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El término de la vigencia de la Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento que se otorga mediante el presente Acto Administrativo será de treinta y seis (36) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

REFERENCIA: 11001-3-23-0624

11001-3-23-2192

28 NOV 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

**ARTICULO 16. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificado por el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

**ARTÍCULO 17. DELINEACIÓN URBANA.** Los interesados aportaron el formulario 2023032010100113757 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 23320005224, presentado 22 de noviembre de 2023 por un valor de \$ 0.80.

**ARTÍCULO 18. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.** Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 14° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

- 1. Formulario de solicitud.
- 2. Folio de matrícula inmobiliaria 50C -285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597,
- 3. Plano Urbanístico CU3F115/4-05
- 4. Quince (15) planos arquitectónicos.
- 5. Diecinueve (19) Memorias de Cálculos /Anexo de Memorias de Calculo (1)
- 6. Estudio de Suelos (1) / Anexo a Estudio de suelos (1)
- 7. Cuatrocientos cuarenta y siete (447) Planos estructurales
- 8. Tres (3) Planos de Elementos No Estructurales
- 9. Memoria Elementos no Estructurales (1).
- 10. Planos de evacuación (5)
- 11. Informe de Seguridad Humana (1).

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.





REFERENCIA: 11001-3-23-0624

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

**ARTÍCULO 19.** El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Arq. Diana Marcela Forero Jiménez  
Arquitecta

Arq. Ruth Cubillos Salamanca  
Coordinadora

Abg. Alexandra Landeta Pinilla  
Abogada

Ing. Tatiana Revlákina  
Coordinadora de Ingeniería

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los 28 DIC 2023



Expediente No. 11001-3-23-0624

**ACTO ADMINISTRATIVO** 11001-3-23-2439 DE 21 DICIEMBRE 2023

*Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante referencia No. 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023, se radicó ante este despacho solicitud de Modificación de Licencia de urbanización (vigente) y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento, para los predios ubicados en la AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 20, CL 51 96 A 67 (actual) de la localidad de Fontibón, con Matricula Inmobiliaria No. 50C79034, 50C228529, 50C249597, 50C285495 presentada por las sociedades VECTOR CONSTRUCCIONES SAS, identificada con NIT No. 900459857-0, y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS, identificada con NIT900085546-9, en calidad de Fidelcomitentes del Fideicomiso Lotes El Dorado.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023, mediante el cual se aprobó la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 993 de 2020, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023 fue notificado personalmente al señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, identificado con C.C. No. 79444244, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 11 de diciembre de 2023.
4. Que el día 15 de diciembre de 2023, mediante radicación de correspondencia 23304165, el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, mediante oficio 23-3-04165 del 19 de diciembre de

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-23-2439 DE 21 DIC 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.

2023, se dio traslado del recurso interpuesto para que el titular de la licencia se pronunciara sobre los argumentos planteados en el mismo, sobre lo cual dio respuesta mediante radicado 23304189 del 19 de diciembre de 2023.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 15 de diciembre de 2023, bajo el consecutivo 23304165, por el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, en calidad de delegado de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

*"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)"*

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

*"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos."*

*Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

*interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"*

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por el recurrente.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Expediente No. 11001-3-23-0624

11001-3-23-2439

21 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.

Señala el recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

"De la revisión efectuada a la Licencia de construcción 11001-3-23-2192 de fecha 28 de noviembre de 2023, expediente No. 11001-3-23-0624 del 21 de abril de 2023, se generaron las siguientes observaciones:

OBSERVACIONES DE INGENIERÍA

1. Falta de firma de profesionales en planos estructurales

El plano 7 Torre 3 PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR PACA DE CIMENTACIÓN, no se encuentra suscrito por el revisor independiente, con lo cual no da cumplimiento con lo requerido en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2 .3 del Decreto 1203 de 2017 (gráfica en texto original)

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: I. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)",

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICIÓN, en SUBSIDIO DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001-3-23-2192 de fecha 28 de noviembre de 2023, con el fin de que la misma se ACLARE, MODIFIQUE O ADICIONE, por los siguientes aspectos:

OBSERVACIONES DE INGENIERÍA

Falta de firma de profesionales en planos estructurales

El plano 7 Torre 3 PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR PACA DE CIMENTACIÓN, no se encuentra suscrito por el revisor independiente, con lo cual no da cumplimiento con lo requerido en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1203 de 2017 la cual indica:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico



21 DIC 2023

## ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2439

DE

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.

y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

**PARÁGRAFO 1°.** Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. Si la modificación del proyecto implica que el área construida alcance o supere los 2.000 metros cuadrados o que se genere un total de 5 o más unidades habitacionales o sin cambiar el uso predominante, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales." (Subrayado para resaltar)

En conclusión, atendiendo a las observaciones de ingeniería expuestas, se evidencia, en el expediente de Licencia, que el responsable de esta no da cumplimiento a lo señalado en la normatividad ya transcrita, y por su parte, la Curaduría Urbana no evidenció dicha situación, en este sentido el Decreto 1203 de 2017 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" preceptúa:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3** De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Expediente No. 11001-3-23-0624

11001-3-23-2439

21 DIC 2023

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

*Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.*

*Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud. (...)*

**IV. PRETENSIONES**

- 1. Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se ACLARE, MODIFIQUE, ADICIONE el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, al no encontrarse conforme a la normatividad ya citada.*
- 2. De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación (...)*

**IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

- Suscripción del revisor independiente en plano 7 Torre 3

Efectuada la revisión de los planos aprobados con el acto administrativo impugnado, se puede evidenciar que en el PLANO 7 TORRE 3 PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR PACA DE CIMENTACIÓN, falta la firma del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80057936 y portador de la matrícula profesional 25202-153290 CND, quien figura en el expediente como revisor independiente de los diseños estructurales.

Atendiendo el traslado del recurso de reposición presentado por la Personería de Bogotá, efectuado por este despacho, del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80057936 y portador de la matrícula profesional 25202-153290 CND, en su calidad de revisor independiente de los diseños estructurales aprobados con el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023, suscribió en tal condición el plano mencionado anteriormente.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la modificación del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se modifica el mismo en el sentido de incorporar la firma en el documento citado.

Expediente No. 11001-3-23-0624

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-23-2439 DE 21 DIC 2023

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023.

En este entendido, con la incorporación de los documentos en mención se da cumplimiento a lo señalado por el artículo 41 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arquitecta Juana Sanz Montaña,

RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder el recurso de reposición interpuesto por el señor HECTOR ALFONSO RAMIREZ MARTINEZ, en calidad de delegado de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023, expedido por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., por las razones expuestas en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el acto administrativo 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023, teniendo en cuenta la firma del ingeniero DAVID AUGUSTO QUINTERO LEIVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80057936 y portador de la matrícula profesional 25202-153290 CND, en su calidad de revisor independiente de los diseños estructurales, en el PLANO 7 TORRE 3 PLANTA DE REFUERZO SUPERIOR PACA DE CIMENTACIÓN.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: AL  
Ing. Tatiana Reviakina

FECHA DE EJECUTORIA: 28 DIC 2023