

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROMOTORA VIVENDUM S.A.
Sigla: VIVENDUM
Nit: 830.126.170-7 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01301027
Fecha de matrícula: 22 de agosto de 2003
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 6 N. 26B 85 Pi 15
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@promotoravivendum.com
Teléfono comercial 1: 7427320
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cra 6 N. 26B 85 Pi 15
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@promotoravivendum.com
Teléfono para notificación 1: 7427320
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41**

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

Administrativo.**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0001667 del 11 de agosto de 2003 de Notaría 39 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de agosto de 2003, con el No. 00894255 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA VIVENDUM LTDA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 938 de la Notaría 07 de Bogotá D.C., de 4 de mayo de 2006, inscrita el 31 de mayo de 2006, bajo el número 1058575 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima bajo el nombre de: PROMOTORA VIVENDUM S.A.

Por Escritura Pública No. 0000938 del 4 de mayo de 2006 de Notaría 7 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2006, con el No. 01058575 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PROMOTORA VIVENDUM LTDA a PROMOTORA VIVENDUM S.A..

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 30 de septiembre de 2030.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social: 1 - promover, construir y comercializar toda clase de edificaciones de inmuebles, por cuenta propia. 2. Avalar ante las entidades financieras las obligaciones de los compradores, de los proyectos de inmuebles que la sociedad comercialice, hasta que se entregue a la respectiva entidad la primera copia de la escritura de hipoteca debidamente inscrita en el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. 3. Realizar toda clase de negocios, contratos y actividades lícitas que tengan que ver directamente con la promoción, construcción y comercialización de inmuebles por cuenta propia. Para el desarrollo de su objeto social podrá celebrar toda clase de actos operaciones y contratos que tengan relación directa con el objeto principal o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o convencionales, derivadas de la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$650.000.000,00
No. de acciones : 650.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$529.328.000,00
No. de acciones : 529.328,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$529.328.000,00
No. de acciones : 529.328,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente, quien será su Representante Legal y, tendrá dos suplentes, quienes lo reemplazaran en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: 1. Representar a la sociedad judicial y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios para que la represente cuando fuere el caso. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva. 3. Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad. No obstante, requerirá la previa autorización de la Junta Directiva para celebrar cualquier acto y/o contrato cuya cuantía sea o exceda de dos mil salarios mínimos legales vigentes (2.000) vigentes el día en que se efectuó la operación. 4. Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros, con sujeción a las limitaciones establecidas en el numeral anterior. 5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea de accionistas. 6. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en los estatutos. 7. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. 8. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea de Accionistas o Junta Directiva, las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular. 9. Celebrar contratos de adquisición de bienes muebles e inmuebles, contratos de administración, arrendamientos hasta la cuantía arriba señalada, y 10. Ejercer las demás funciones que le deleguen la ley, la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva. Corresponde a la junta directiva: autorizar al gerente para celebrar cualquier acto y/o contrato cuya cuantía sea o exceda de dos mil (2.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes el día en que se efectuó la operación.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 10 del 27 de marzo de 2009, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de abril de 2009 con el No. 01286533 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Carlos Humberto Ortega Pinzon	C.C. No. 000000079646106

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Gerente	Mario Pacheco Cortes	C.C. No. 000000003226688

Por Acta No. 53 del 4 de diciembre de 2019, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de diciembre de 2019 con el No. 02532564 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Gerente	Lady Yelitssa Lopez Triviño	C.C. No. 000000065763616

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 35 del 20 de diciembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de julio de 2019 con el No. 02488691 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Carlos Humberto Ortega Pinzon	C.C. No. 000000079646106
Segundo Renglon	Juliana Pacheco Mejia	C.C. No. 000000052997998
Tercer Renglon	Michael Jhon Lyon De Rhodes	C.E. No. 00000000106398

SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Javier Francisco	C.C. No. 000000017160282

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

Ramírez Restrepo

Segundo Renglon	Mario Pacheco Cortes	C.C. No. 000000003226688
Tercer Renglon	Natalia Ramirez Carrizosa	C.C. No. 000000052644248

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 40 del 24 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de mayo de 2021 con el No. 02705885 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Sergio Hernando Lopez Bohorquez	C.C. No. 000000080094551 T.P. No. 125050-T
Revisor Fiscal Suplente	Marcela Orjuela Rocha	C.C. No. 000000052910992 T.P. No. 119648-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0000938 del 4 de mayo de 2006 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	01058565 del 31 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000938 del 4 de mayo de 2006 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	01058575 del 31 de mayo de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 10 de agosto de 2006 de la Notaría 7 de Bogotá D.C.	01072096 del 11 de agosto de 2006 del Libro IX
E. P. No. 2706 del 27 de agosto de 2010 de la Notaría 40 de Bogotá D.C.	01513489 del 19 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 5599 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 21 de Bogotá	01690441 del 18 de diciembre de 2012 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

D.C.**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6619

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 13.128.752.452

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de mayo de 2022 Hora: 08:29:41

Recibo No. AA22789959

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22789959D9EE7

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

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.646.106**
ORTEGA PINZON

APELLIDOS
CARLOS HUMBERTO

NOMBRES

Carlos Ortega

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-JUN-1974**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

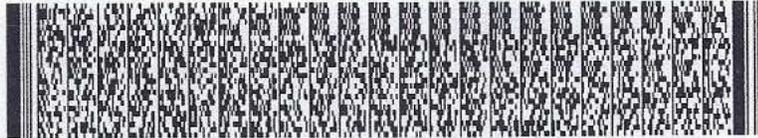
LUGAR DE NACIMIENTO
1.59 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

21-AGO-1992 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00447028-M-0079646106-20130708

0033890069A 1

1332432312



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 1 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CALAHORRA

FECHA APERTURA: 18-03-2020 RADICACIÓN: 2020-3457 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UTIL CON AREA DE 29.832,50 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5638 DE FECHA 12-12-2019 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1437 DEL 25-04-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 02-05-2019 EN LA MATRICULA 182665.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR CUATRO PORCIONES A SABER:-ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE 39****PARCELACION BUENA SUERTE" MAT. 176-5114 CAT. 25126000000000403360000000:1.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 152 DEL 25-01-2016 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA. , REGISTRADA EL 09-02-2019 EN LA MATRICULA 176-5114.-- 2.- POR ESCRITURA 4131 DEL 29-12-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA. REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-5114.-- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 0920 DEL 13-06-2002 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: DOBLADO BARRETO LUIS FRANCISCO, A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. REGISTRADA EL 14-06-2002 EN LA MATRICULA 176-5114.-- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2586 DEL 07-09-1993 NOTARIA 44. DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, DE: DOBLADO BARRETO FABIO, A: DOBLADO BARRETO LUIS FRANCISCO, REGISTRADA EL 16-09-1993 EN LA MATRICULA 176-5114.--II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE 41****PARCELACION BUENA SUERTE" CON MAT. 176-8144 CAT.2512600000000040265000000: 1.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 152 DEL 25-01-2016 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA-FIDUBOGOTA , REGISTRADA EL 09-02-2016 EN LA MATRICULA 176-8144.-- 2.- POR ESCRITURA 4131 DEL 29-12-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: DOBLADO BARRETO FABIO, A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA. , REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-8144.-- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 4432 DEL 26-12-1995 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 12,500,000.00 DE: DOBLADO BARRETO LUIS FRANCISCO, A: DOBLADO BARRETO FABIO, REGISTRADA EL 27-12-1996 EN LA MATRICULA 176-8144.--III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE 42 B****PARCELACION BUENA SUERTE" CON MAT. 176-82968 CAT. 25126000000000407480000000: 1.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA 152 DEL 25-01-2016 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA. A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA-FIDUBOGOTA , REGISTRADA EL 09-02-2019 EN LA MATRICULA 176-82958.-- 2.- POR ESCRITURA 4131 DEL 29-12-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-82958.-- 3.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 1027 DEL 07-07-2009 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 2 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

BARRETO REYES ARMANDO, A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EL 01-09-2009 EN LA MATRICULA 176-82958.-- 4.-
ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 5430 DEL 21-12-1999 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, DE: OLAYA DE SILVA
MARIA TERESA, A: BARRETO REYES ARMANDO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRICULA 176-82958.-- IV.- ANOTACIONES
CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE 42 A*****PARCELACION BUENA SUERTE " CON MAT. 176-105233 CAT.
251260000000040748000000: 1.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 152 DEL 25-01-2016 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA,
DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA-
FIDUBOGOTA. , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA
CAJICA-FIDUBOGOTA , REGISTRADA EL 09-02-2016 EN LA MATRICULA 176-105233.--2.- POR ESCRITURA 4131 DEL 29-12-2015 NOTARIA SESENTA
Y NUEVE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , A: FIDUCIARIA
BOGOTA VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA- FIDUBOGOTA, REGISTRADA
EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-105233.--3.- POR ESCRITURA 232 DEL 09-02-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE:
INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EL 18-05-2007 EN LA MATRICULA 176-105233.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA
CONFORMADO POR DOS PORCIONES ASI:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE" MATRICULA 176-105230.- 1.-
18-05-2007 ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO" LOTE" EN ESCRITURA 232 DEL 09-02-2007 NOTARIA 44 DE BOGOTA,
D.C. POR COMPRAVENTA, DE: GALLO BERNAL HECTOR, BERNAL ANA SOLEDAD, A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. ,
REGISTRADA EN LA MATRICULA 105230.-2.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " LOTE 43 PARCELACION
BUENASUERTE" EN ESCRITURA 14520 DEL 30-10-1992 NOTARIA 27. DE BOGOTA POR ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA
(D.T.O. 902/88)(1) UN DCHO POR \$ 5.230.000,00(2) UN DCHO POR \$ 4.770.000,00, POR VALOR DE \$ 10,000,000.00 DE: GALLO GALLO ARIEL, A: BERNAL
ANA SOLEDAD, GALLO BERNAL HECTOR ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 41341. CEDULA CATASTRAL 00-00-004-266.-II.- ANOTACIONES
CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE CUARENTA Y DOS A (42A) PARCELACION BUENA SUERTE" MATRICULA 176-8145 CEDULA
CATASTRAL 000000040747000.-1.- 29-03-2005 ESCRITURA 514 DEL 28-03-2005 NOTARIA 44 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE: HERMANOS
CARDENAS LOZADA Y CIA S. EN C. , A: INDUGANADERA DEL MAGDALENA Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.-02.- 24-09-2002
ESCRITURA 5512 DEL 20-09-2002 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, DE: OLAYA DE SILVA MARIA TERESA, A: HERMANOS CARDENAS
LOZADA Y CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.-03.- 24-11-1980 ESCRITURA 0136 DEL 25-01-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA
COMPRAVENTA, DE: TOVAR SALAS MIGUEL ANGEL, A: OLAYA DE SILVA MARIA TERESA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 8145.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UTIL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 182665



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 3 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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 001 Fecha: 23-06-2016 Radicación: 2016-8531

Doc: ESCRITURA 1606 del 27-05-2016 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA NIT. 830.055.897-7

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2020 Radicación: 2020-3457

Doc: ESCRITURA 5638 del 12-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE PARCELACION: 0976 CONSTITUCION DE PARCELACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-2020 Radicación: 2020-4058

Doc: ESCRITURA 911 del 20-04-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "MODIGLIANI- P.H." (ETAPA 1 TORRES 1, 2 Y 9) GENERANDO LOS FOLIOS DE MATRICULA 176-189772 A 176-190273.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2022 Radicación: 2022-1152

Doc: ESCRITURA 5717 del 28-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 911/20 MISMA NOTARIA, ADICIONA ETAPA 1 TORRES 7 Y 8 GENERANDO LOS FOLIOS DE MAT. 176-211572 A 176-211900

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO MODIGLIANI CAJICA NIT. 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 189772GARAJE 1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 4 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189773GARAJE 2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189774GARAJE 3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189775GARAJE 4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189776GARAJE 5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189777GARAJE 6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189778GARAJE 7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189779GARAJE 8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189780GARAJE 9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189781GARAJE 10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189782GARAJE 11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189783GARAJE 12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189784GARAJE 13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189785GARAJE 14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189786GARAJE 15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189787GARAJE 16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189788GARAJE 17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189789GARAJE 18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189790GARAJE 19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189791GARAJE 20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189792GARAJE 21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189793GARAJE 22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189794GARAJE 23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189795GARAJE 24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189796GARAJE 25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189797GARAJE 26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189798GARAJE 27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189799GARAJE 28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189800GARAJE 29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189801GARAJE 30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189802GARAJE 31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189803GARAJE 32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189804GARAJE 33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 5 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189805GARAJE 34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189806GARAJE 35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189807GARAJE 36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189808GARAJE 37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189809GARAJE 38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189810GARAJE 39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189811GARAJE 40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189812GARAJE 41 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189813GARAJE 42 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189814GARAJE 43 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189815GARAJE 44 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189816GARAJE 45 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189817GARAJE 46 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189818GARAJE 47 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189819GARAJE 48 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189820GARAJE 49 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189821GARAJE 50 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189822GARAJE 51 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189823GARAJE 52 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189824GARAJE 53 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189825GARAJE 54 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189826GARAJE 55 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189827GARAJE 56 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189828GARAJE 57 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189829GARAJE 58 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189830GARAJE 59 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189831GARAJE 60 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189832GARAJE 61 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189833GARAJE 62 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189834GARAJE 63 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189835GARAJE 64 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189836GARAJE 65 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 6 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189837GARAJE 66 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189838GARAJE 67 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189839GARAJE 68 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189840GARAJE 69 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189841GARAJE 70 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189842GARAJE 71 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189843GARAJE 72 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189844GARAJE 73 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189845GARAJE 74 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189846GARAJE 75 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189847GARAJE 76 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189848GARAJE 77 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189849GARAJE 78 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189850GARAJE 79 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189851GARAJE 80 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189852GARAJE 81 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189853GARAJE 82 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189854GARAJE 83 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189855GARAJE 84 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189856GARAJE 85 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189857GARAJE 86 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189858GARAJE 87 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189859GARAJE 97 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189860GARAJE 98 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189861GARAJE 99 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189862GARAJE 100 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189863GARAJE 101 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189864GARAJE 102 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189865GARAJE 103 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189866GARAJE 104 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189867GARAJE 105 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189868GARAJE 106 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 7 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189869GARAJE 107 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189870GARAJE 108 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189871GARAJE 109 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189872GARAJE 110 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189873GARAJE 111 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189874GARAJE 112 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189875GARAJE 113 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189876GARAJE 114 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189877GARAJE 115 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189878GARAJE 116 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189879GARAJE 117 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189880GARAJE 118 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189881GARAJE 119 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189882GARAJE 120 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189883GARAJE 121 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189884GARAJE 122 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189885GARAJE 123 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189886GARAJE 124 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189887GARAJE 125 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189888GARAJE 126 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189889GARAJE 127 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189890GARAJE 128 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189891GARAJE 129 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189892GARAJE 130 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189893GARAJE 131 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189894GARAJE 132 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189895GARAJE 133 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189896GARAJE 134 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189897GARAJE 135 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189898GARAJE 136 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189899GARAJE 137 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189900GARAJE 138 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

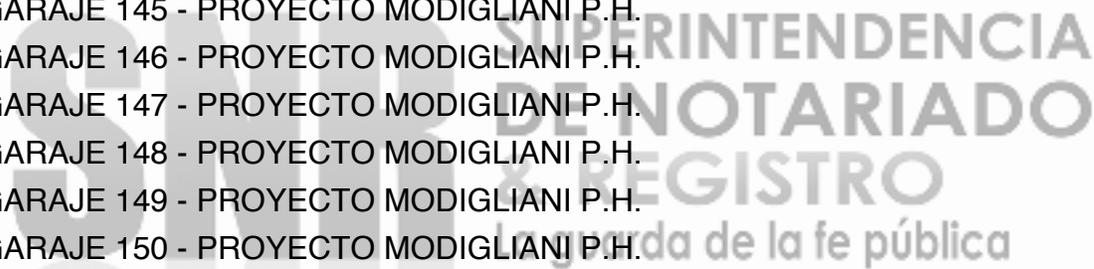
Pagina 8 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189901GARAJE 139 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189902GARAJE 140 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189903GARAJE 141 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189904GARAJE 142 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189905GARAJE 143 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189906GARAJE 144 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189907GARAJE 145 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189908GARAJE 146 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189909GARAJE 147 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189910GARAJE 148 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189911GARAJE 149 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189912GARAJE 150 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189913GARAJE 151 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189914GARAJE 152 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189915GARAJE 153 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189916GARAJE 154 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189917GARAJE 155 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189918GARAJE 156 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189919GARAJE 157 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189920GARAJE 158 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189921GARAJE 159 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189922GARAJE 160 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189923GARAJE 161 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189924GARAJE 162 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189925GARAJE 163 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189926GARAJE 164 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189927GARAJE 165 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189928GARAJE 166 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189929GARAJE 167 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189930GARAJE 168 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189931GARAJE 169 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189932GARAJE 170 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 9 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189933GARAJE 171 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189934GARAJE 172 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189935GARAJE 173 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189936GARAJE 174 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189937GARAJE 211 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189938GARAJE 212 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189939GARAJE 213 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189940GARAJE 214 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189941GARAJE 215 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189942GARAJE 216 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189943GARAJE 217 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189944GARAJE 218 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189945GARAJE 219 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189946GARAJE 220 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189947GARAJE 221 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189948GARAJE 222 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189949GARAJE 223 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189950GARAJE 224 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189951GARAJE 225 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189952GARAJE 226 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189953GARAJE 227 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189954GARAJE 228 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189955GARAJE 229 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189956GARAJE 230 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189957GARAJE 231 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189958GARAJE 232 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189959GARAJE 233 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189960GARAJE 234 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189961GARAJE 235 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189962GARAJE 236 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189963GARAJE 237 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189964GARAJE 238 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 10 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189965GARAJE 239 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189966GARAJE 240 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189967GARAJE 241 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189968GARAJE 242 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189969GARAJE 243 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189970GARAJE 244 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189971GARAJE 245- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189972GARAJE 246- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189973GARAJE 247- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189974GARAJE 248- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189975GARAJE 249- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189976GARAJE 250- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189977GARAJE 251- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189978GARAJE 252- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189979GARAJE 253- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189980GARAJE 254- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189981GARAJE 255- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189982GARAJE 256- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189983GARAJE 257- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189984GARAJE 258- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189985GARAJE 259- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189986GARAJE 260- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189987GARAJE 261- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189988GARAJE 262- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189989GARAJE 263- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189990GARAJE 264- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189991GARAJE 265- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189992GARAJE 266- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189993GARAJE 267- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189994GARAJE 268- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189995GARAJE 269- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189996GARAJE 270- PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 11 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 189997GARAJE 271- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189998GARAJE 272- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 189999GARAJE 273- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190000GARAJE 274- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190001GARAJE 275- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190002GARAJE 276- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190003GARAJE 277- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190004GARAJE 278- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190005GARAJE 279- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190006GARAJE 280- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190007GARAJE 281- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190008GARAJE 282- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190009GARAJE 283- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190010GARAJE 284- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190011GARAJE 285- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190012GARAJE 286- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190013GARAJE 287- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190014GARAJE 288- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190015GARAJE 289- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190016GARAJE 290- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190017GARAJE 291- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190018GARAJE 292- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190019GARAJE 293- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190020GARAJE 294- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190021GARAJE 295- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190022GARAJE 296- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190023GARAJE 297- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190024GARAJE 298- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190025GARAJE 299- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190026GARAJE 300- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190027GARAJE 301- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190028GARAJE 302- PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 12 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190029GARAJE 303- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190030GARAJE 304- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190031GARAJE 305- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190032GARAJE 306- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190033GARAJE 307- PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190034DEPOSITO T1-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190035DEPOSITO T1-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190036DEPOSITO T1-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190037DEPOSITO T1-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190038DEPOSITO T1-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190039DEPOSITO T1-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190040DEPOSITO T1-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190041DEPOSITO T1-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190042DEPOSITO T1-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190043DEPOSITO T1-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190044DEPOSITO T1-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190045DEPOSITO T1-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190046DEPOSITO T1-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190047DEPOSITO T1-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190048DEPOSITO T1-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190049DEPOSITO T1-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190050DEPOSITO T1-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190051DEPOSITO T1-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190052DEPOSITO T1-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190053DEPOSITO T1-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190054DEPOSITO T1-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190055DEPOSITO T1-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190056DEPOSITO T1-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190057DEPOSITO T1-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190058DEPOSITO T1-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190059DEPOSITO T1-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190060DEPOSITO T1-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 13 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190061DEPOSITO T1-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190062DEPOSITO T1-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190063DEPOSITO T1-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190064DEPOSITO T1-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190065DEPOSITO T1-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190066DEPOSITO T1-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190067DEPOSITO T1-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190068DEPOSITO T1-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190069DEPOSITO T1-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190070DEPOSITO T1-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190071DEPOSITO T1-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190072DEPOSITO T1-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190073DEPOSITO T1-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190074DEPOSITO T2-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190075DEPOSITO T2-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190076DEPOSITO T2-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190077DEPOSITO T2-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190078DEPOSITO T2-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190079DEPOSITO T2-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190080DEPOSITO T2-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190081DEPOSITO T2-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190082DEPOSITO T2-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190083DEPOSITO T2-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190084DEPOSITO T2-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190085DEPOSITO T2-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190086DEPOSITO T2-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190087DEPOSITO T2-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190088DEPOSITO T2-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190089DEPOSITO T2-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190090DEPOSITO T2-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190091DEPOSITO T2-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190092DEPOSITO T2-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 14 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190093DEPOSITO T2-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190094DEPOSITO T2-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190095DEPOSITO T2-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190096DEPOSITO T2-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190097DEPOSITO T2-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190098DEPOSITO T2-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190099DEPOSITO T2-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190100DEPOSITO T2-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190101DEPOSITO T2-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190102DEPOSITO T2-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190103DEPOSITO T2-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190104DEPOSITO T2-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190105DEPOSITO T2-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190106DEPOSITO T2-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190107DEPOSITO T2-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190108DEPOSITO T2-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190109DEPOSITO T2-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190110DEPOSITO T2-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190111DEPOSITO T2-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190112DEPOSITO T2-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190113DEPOSITO T2-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190114DEPOSITO T9-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190115DEPOSITO T9-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190116DEPOSITO T9-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190117DEPOSITO T9-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190118DEPOSITO T9-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190119DEPOSITO T9-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190120DEPOSITO T9-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190121DEPOSITO T9-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190122DEPOSITO T9-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190123DEPOSITO T9-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190124DEPOSITO T9-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 15 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190125DEPOSITO T9-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190126DEPOSITO T9-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190127DEPOSITO T9-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190128DEPOSITO T9-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190129DEPOSITO T9-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190130DEPOSITO T9-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190131DEPOSITO T9-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190132DEPOSITO T9-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190133DEPOSITO T9-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190134DEPOSITO T9-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190135DEPOSITO T9-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190136DEPOSITO T9-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190137DEPOSITO T9-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190138DEPOSITO T9-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190139DEPOSITO T9-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190140DEPOSITO T9-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190141DEPOSITO T9-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190142DEPOSITO T9-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190143DEPOSITO T9-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190144DEPOSITO T9-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190145DEPOSITO T9-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190146DEPOSITO T9-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190147DEPOSITO T9-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190148DEPOSITO T9-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190149DEPOSITO T9-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190150DEPOSITO T9-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190151DEPOSITO T9-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190152DEPOSITO T9-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190153DEPOSITO T9-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 3 -> 190154TORRE 1 - APARTAMENTO 101
- 3 -> 190155TORRE 1 - APARTAMENTO 102
- 3 -> 190156TORRE 1 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 16 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190157TORRE 1 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190158TORRE 1 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190159TORRE 1 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190160TORRE 1 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190161TORRE 1 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190162TORRE 2 - APARTAMENTO 101 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190163TORRE 2 - APARTAMENTO 102 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190164TORRE 2 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190165TORRE 2 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190166TORRE 2 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190167TORRE 2 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190168TORRE 2 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190169TORRE 2 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190170TORRE 9 - APARTAMENTO 101 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190171TORRE 9 - APARTAMENTO 102 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190172TORRE 9 - APARTAMENTO 103 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190173TORRE 9 - APARTAMENTO 104 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190174TORRE 9 - APARTAMENTO 105 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190175TORRE 9 - APARTAMENTO 106 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190176TORRE 9 - APARTAMENTO 107 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190177TORRE 9 - APARTAMENTO 108 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190178TORRE 1 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190179TORRE 1 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190180TORRE 1 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190181TORRE 1 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190182TORRE 1 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190183TORRE 1 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190184TORRE 1 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190185TORRE 1 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190186TORRE 2 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190187TORRE 2 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190188TORRE 2 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 17 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190189TORRE 2 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190190TORRE 2 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190191TORRE 2 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190192TORRE 2 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190193TORRE 2 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190194TORRE 9 - APARTAMENTO 201 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190195TORRE 9 - APARTAMENTO 202 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190196TORRE 9 - APARTAMENTO 203 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190197TORRE 9 - APARTAMENTO 204 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190198TORRE 9 - APARTAMENTO 205 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190199TORRE 9 - APARTAMENTO 206 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190200TORRE 9 - APARTAMENTO 207 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190201TORRE 9 - APARTAMENTO 208 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190202TORRE 1 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190203TORRE 1 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190204TORRE 1 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190205TORRE 1 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190206TORRE 1 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190207TORRE 1 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190208TORRE 1 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190209TORRE 1 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190210TORRE 2 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190211TORRE 2 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190212TORRE 2 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190213TORRE 2 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190214TORRE 2 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190215TORRE 2 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190216TORRE 2 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190217TORRE 2 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190218TORRE 9 - APARTAMENTO 301 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190219TORRE 9 - APARTAMENTO 302 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190220TORRE 9 - APARTAMENTO 303 - PROYECTO MODIGLIANI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 18 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190221TORRE 9 - APARTAMENTO 304 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190222TORRE 9 - APARTAMENTO 305 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190223TORRE 9 - APARTAMENTO 306 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190224TORRE 9 - APARTAMENTO 307 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190225TORRE 9 - APARTAMENTO 308 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190226TORRE 1 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190227TORRE 1 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190228TORRE 1 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190229TORRE 1 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190230TORRE 1 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190231TORRE 1 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190232TORRE 1 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190233TORRE 1 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190234TORRE 2 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190235TORRE 2 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190236TORRE 2 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190237TORRE 2 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190238TORRE 2 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190239TORRE 2 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190240TORRE 2 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190241TORRE 2 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190242TORRE 9 - APARTAMENTO 401 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190243TORRE 9 - APARTAMENTO 402 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190244TORRE 9 - APARTAMENTO 403 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190245TORRE 9 - APARTAMENTO 404 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190246TORRE 9 - APARTAMENTO 405 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190247TORRE 9 - APARTAMENTO 406 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190248TORRE 9 - APARTAMENTO 407 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190249TORRE 9 - APARTAMENTO 408 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190250TORRE 1 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190251TORRE 1 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190252TORRE 1 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 19 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 3 -> 190253TORRE 1 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190254TORRE 1 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190255TORRE 1 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190256TORRE 1 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190257TORRE 1 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190258TORRE 2 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190259TORRE 2 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190260TORRE 2 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190261TORRE 2 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190262TORRE 2 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190263TORRE 2 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190264TORRE 2 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190265TORRE 2 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190266TORRE 9 - APARTAMENTO 501 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190267TORRE 9 - APARTAMENTO 502 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190268TORRE 9 - APARTAMENTO 503 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190269TORRE 9 - APARTAMENTO 504 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190270TORRE 9 - APARTAMENTO 505 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190271TORRE 9 - APARTAMENTO 506 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190272TORRE 9 - APARTAMENTO 507 - PROYECTO MODIGLIANI
- 3 -> 190273TORRE 9 - APARTAMENTO 508 - PROYECTO MODIGLIANI
- 4 -> 211572GARAJE 209 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211573GARAJE 210 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211574GARAJE 308 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211575GARAJE 309 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211576GARAJE 310 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211577GARAJE 311 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211578GARAJE 312 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211579GARAJE 313 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211580GARAJE 314 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211581GARAJE 315 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211582GARAJE 316 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 20 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211583GARAJE 317 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211584GARAJE 318 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211585GARAJE 319 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211586GARAJE 320 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211587GARAJE 321 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211588GARAJE 322 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211589GARAJE 323 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211590GARAJE 324 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211591GARAJE 325 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211592GARAJE 326 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211593GARAJE 327 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211594GARAJE 328 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211595GARAJE 329 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211596GARAJE 330 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211597GARAJE 331 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211598GARAJE 332 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211599GARAJE 333 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211600GARAJE 334 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211601GARAJE 335 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211602GARAJE 336 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211603GARAJE 337 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211604GARAJE 338 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211605GARAJE 339 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211606GARAJE 340 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211607GARAJE 341 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211608GARAJE 342 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211609GARAJE 343 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211610GARAJE 344 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211611GARAJE 345 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211612GARAJE 346 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211613GARAJE 347 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211614GARAJE 348 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 21 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211615GARAJE 349 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211616GARAJE 350 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211617GARAJE 351 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211618GARAJE 352 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211619GARAJE 353 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211620GARAJE 354 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211621GARAJE 355 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211622GARAJE 356 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211623GARAJE 357 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211624GARAJE 358 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211625GARAJE 359 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211626GARAJE 360 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211627GARAJE 361 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211628GARAJE 362 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211629GARAJE 363 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211630GARAJE 364 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211631GARAJE 365 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211632GARAJE 366 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211633GARAJE 367 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211634GARAJE 368 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211635GARAJE 369 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211636GARAJE 370 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211637GARAJE 386 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211638GARAJE 387 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211639GARAJE 388 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211640GARAJE 389 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211641GARAJE 390 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211642GARAJE 391 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211643GARAJE 392 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211644GARAJE 393 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211645GARAJE 394 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211646GARAJE 395 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 22 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211647GARAJE 396 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211648GARAJE 397 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211649GARAJE 398 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211650GARAJE 399 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211651GARAJE 400 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211652GARAJE 401 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211653GARAJE 402 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211654GARAJE 403 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211655GARAJE 404 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211656GARAJE 405 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211657GARAJE 406 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211658GARAJE 407 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211659GARAJE 408 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211660GARAJE 409 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211661GARAJE 410 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211662GARAJE 411 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211663GARAJE 412 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211664GARAJE 413 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211665GARAJE 414 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211666GARAJE 415 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211667GARAJE 416 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211668GARAJE 417 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211669GARAJE 418 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211670GARAJE 419 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211671GARAJE 420 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211672GARAJE 421 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211673GARAJE 422 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211674GARAJE 423 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211675GARAJE 424 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211676GARAJE 425 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211677GARAJE 426 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211678GARAJE 427 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 23 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211679GARAJE 428 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211680GARAJE 429 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211681GARAJE 430 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211682GARAJE 431 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211683GARAJE 432 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211684GARAJE 433 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211685GARAJE 434 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211686GARAJE 435 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211687GARAJE 436 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211688GARAJE 437 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211689GARAJE 438 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211690GARAJE 439 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211691GARAJE 440 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211692GARAJE 441 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211693GARAJE 442 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211694GARAJE 443 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211695GARAJE 444 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211696GARAJE 445 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211697GARAJE 446 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211698GARAJE 447 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211699GARAJE 448 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211700GARAJE 449 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211701GARAJE 450 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211702GARAJE 451 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211703GARAJE 452 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211704GARAJE 453 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211705GARAJE 454 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211706GARAJE 455 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211707GARAJE 456 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211708GARAJE 457 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211709GARAJE 458 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211710GARAJE 459 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 24 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211711GARAJE 460 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211712GARAJE 461 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211713GARAJE 462 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211714GARAJE 463 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211715GARAJE 498 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211716GARAJE 499 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211717GARAJE 500 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211718GARAJE 501 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211719GARAJE 502 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211720GARAJE 503 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211721DEPOSITO T7-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211722DEPOSITO T7-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211723DEPOSITO T7-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211724DEPOSITO T7-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211725DEPOSITO T7-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211726DEPOSITO T7-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211727DEPOSITO T7-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211728DEPOSITO T7-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211729DEPOSITO T7-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211730DEPOSITO T7-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211731DEPOSITO T7-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211732DEPOSITO T7-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211733DEPOSITO T7-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211734DEPOSITO T7-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211735DEPOSITO T7-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211736DEPOSITO T7-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211737DEPOSITO T7-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211738DEPOSITO T7-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211739DEPOSITO T7-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211740DEPOSITO T7-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211741DEPOSITO T7-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211742DEPOSITO T7-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 25 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211743DEPOSITO T7-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211744DEPOSITO T7-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211745DEPOSITO T7-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211746DEPOSITO T7-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211747DEPOSITO T7-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211748DEPOSITO T7-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211749DEPOSITO T7-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211750DEPOSITO T7-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211751DEPOSITO T7-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211752DEPOSITO T7-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211753DEPOSITO T7-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211754DEPOSITO T7-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211755DEPOSITO T7-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211756DEPOSITO T7-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211757DEPOSITO T7-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211758DEPOSITO T7-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211759DEPOSITO T7-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211760DEPOSITO T7-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211761DEPOSITO T7-41 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211762DEPOSITO T7-42 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211763DEPOSITO T7-43 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211764DEPOSITO T7-44 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211765DEPOSITO T7-45 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211766DEPOSITO T7-46 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211767DEPOSITO T7-47 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211768DEPOSITO T7-48 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211769DEPOSITO T7-49 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211770DEPOSITO T7-50 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211771DEPOSITO T8-1 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211772DEPOSITO T8-2 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211773DEPOSITO T8-3 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211774DEPOSITO T8-4 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 26 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211775DEPOSITO T8-5 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211776DEPOSITO T8-6 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211777DEPOSITO T8-7 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211778DEPOSITO T8-8 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211779DEPOSITO T8-9 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211780DEPOSITO T8-10 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211781DEPOSITO T8-11 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211782DEPOSITO T8-12 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211783DEPOSITO T8-13 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211784DEPOSITO T8-14 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211785DEPOSITO T8-15 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211786DEPOSITO T8-16 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211787DEPOSITO T8-17 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211788DEPOSITO T8-18 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211789DEPOSITO T8-19 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211790DEPOSITO T8-20 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211791DEPOSITO T8-21 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211792DEPOSITO T8-22 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211793DEPOSITO T8-23 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211794DEPOSITO T8-24 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211795DEPOSITO T8-25 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211796DEPOSITO T8-26 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211797DEPOSITO T8-27 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211798DEPOSITO T8-28 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211799DEPOSITO T8-29 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211800DEPOSITO T8-30 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211801DEPOSITO T8-31 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211802DEPOSITO T8-32 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211803DEPOSITO T8-33 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211804DEPOSITO T8-34 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211805DEPOSITO T8-35 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211806DEPOSITO T8-36 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 27 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211807DEPOSITO T8-37 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211808DEPOSITO T8-38 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211809DEPOSITO T8-39 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211810DEPOSITO T8-40 - PROYECTO MODIGLIANI P.H.
- 4 -> 211811APARTAMENTO 101 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211812APARTAMENTO 102 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211813APARTAMENTO 103 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211814APARTAMENTO 104 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211815APARTAMENTO 105 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211816APARTAMENTO 106 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211817APARTAMENTO 107 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211818APARTAMENTO 108 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211819APARTAMENTO 109 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211820APARTAMENTO 110 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211821APARTAMENTO 201 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211822APARTAMENTO 202 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211823APARTAMENTO 203 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211824APARTAMENTO 204 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211825APARTAMENTO 205 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211826APARTAMENTO 206 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211827APARTAMENTO 207 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211828APARTAMENTO 208 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211829APARTAMENTO 209 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211830APARTAMENTO 210 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211831APARTAMENTO 301 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211832APARTAMENTO 302 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211833APARTAMENTO 303 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211834APARTAMENTO 304 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211835APARTAMENTO 305 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211836APARTAMENTO 306 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211837APARTAMENTO 307 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211838APARTAMENTO 308 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 28 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211839APARTAMENTO 309 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211840APARTAMENTO 310 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211841APARTAMENTO 401 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211842APARTAMENTO 402 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211843APARTAMENTO 403 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211844APARTAMENTO 404 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211845APARTAMENTO 405 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211846APARTAMENTO 406 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211847APARTAMENTO 407 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211848APARTAMENTO 408 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211849APARTAMENTO 409 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211850APARTAMENTO 410 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211851APARTAMENTO 501 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211852APARTAMENTO 502 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211853APARTAMENTO 503 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211854APARTAMENTO 504 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211855APARTAMENTO 505 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211856APARTAMENTO 506 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211857APARTAMENTO 507 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211858APARTAMENTO 508 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211859APARTAMENTO 509 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211860APARTAMENTO 510 TORRE 7 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211861APARTAMENTO 101 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211862APARTAMENTO 102 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211863APARTAMENTO 103 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211864APARTAMENTO 104 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211865APARTAMENTO 105 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211866APARTAMENTO 106 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211867APARTAMENTO 107 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211868APARTAMENTO 108 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211869APARTAMENTO 201 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211870APARTAMENTO 202 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 29 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 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

- 4 -> 211871APARTAMENTO 203 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211872APARTAMENTO 204 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211873APARTAMENTO 205 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211874APARTAMENTO 206 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211875APARTAMENTO 207 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211876APARTAMENTO 208 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211877APARTAMENTO 301 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211878APARTAMENTO 302 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211879APARTAMENTO 303 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211880APARTAMENTO 304 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211881APARTAMENTO 305 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211882APARTAMENTO 306 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211883APARTAMENTO 307 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211884APARTAMENTO 308 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211885APARTAMENTO 401 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211886APARTAMENTO 402 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211887APARTAMENTO 403 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211888APARTAMENTO 404 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211889APARTAMENTO 405 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211890APARTAMENTO 406 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211891APARTAMENTO 407 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211892APARTAMENTO 408 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211893APARTAMENTO 501 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211894APARTAMENTO 502 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211895APARTAMENTO 503 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211896APARTAMENTO 504 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211897APARTAMENTO 505 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211898APARTAMENTO 506 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211899APARTAMENTO 507 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH
- 4 -> 211900APARTAMENTO 508 TORRE 8 PROYECTO MODIGLIANI PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220408597257520133

Nro Matrícula: 176-188538

Pagina 30 TURNO: 2022-42884

Impreso el 8 de Abril de 2022 a las 12:12:50 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-42884

FECHA: 08-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

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

NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA DE LOS ACTOS: -----

CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) -----

COMPRAVENTA -----

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () -----

OTORGANTES: -----

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ----- NIT 860.035.827-5

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA

(ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) - NIT.830.055.897-7

PROMOTORA VIVENDUM S.A. ----- NIT 830.126.170-7

«COMP1» ----- C.C. «CC1»

«COMP2» ----- C.C. «CC2»

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>, QUE HACEN PARTE DEL **PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** --- -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>-----

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 0000000000040265000000000. ---

CUANTÍAS: «\$CANHP» - «\$VEN». -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, _____

NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) _____ de este
Círculo Notarial,

se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes
ESPECIFICACIONES: -----

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS
COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO.** - -----

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S)

Compareció: RICARDO ECHEVERRI HOYOS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.470.033 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** con Nit [860.035.827-5](#), establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., mediante poder otorgado por **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO** en su calidad de PRIMER Suplente del Presidente, mediante Escritura Pública número [Dos mil seiscientos ochenta y cuatro \(2684\)](#) de fecha [Veintitrés \(23\) de Septiembre de Dos mil once \(2011\)](#), otorgada en la Notaría [Veintitrés \(23\) del Círculo de Bogotá D.C.](#), junto con su vigencia, que se anexan para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que por escritura pública número [Mil seiscientos seis \(1606\)](#) de fecha [Veintisiete \(27\) de Mayo de Dos mil dieciséis \(2016\)](#), otorgada en la Notaría [Once \(11\)](#) del círculo de Bogotá D.C., registrada en los folios de matrícula inmobiliaria en mayor extensión Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233 y 176-82958 de la oficina de registro de instrumentos públicos de [Zipaquirá](#), la Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) PROMOTORA VIVENDUM S.A**, constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** con NIT. 860.035.827-5 sobre los siguientes inmuebles: **LOTES NÚMEROS TREINTA Y NUEVE (39), CUARENTA Y UNO (41), CUARENTA Y DOS (42) O CUARENTA Y DOS A (42 A) Y CUARENTA Y DOS B (42 B), UBICADOS**

EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.-----

SEGUNDO: Que dichos inmuebles se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado mediante escritura pública número Novecientos once (0911) de fecha Veinte (20) de Abril de Dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, donde se desarrolla el **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

TERCERO: Que se han hecho abonos por la suma de **«\$CANHP» MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán discriminados de la siguiente manera: la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>**, la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **GARAJE NÚMERO <<PARQ1>>**, la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>** y la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)** le corresponde al **DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>** y se ha solicitado la liberación del (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente.-----

CUARTO: Que el compareciente en su carácter indicado, LIBERA el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>**, **EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>>** Y **EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>**, **QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, identificados con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-

<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.-----

QUINTO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, por escritura pública número **Mil seiscientos seis (1606) de fecha Veintisiete (27) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016)**, otorgada en la Notaría **Once (11)** del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de **Zipaquirá**, continúa vigente en todas sus partes, salvo la liberación que por este acto se verifica. -----

SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **A) ANDRES NOGUERA RICAURTE**, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, obrando en su carácter de Apoderado General **conforme poder conferido mediante escritura pública número 1337 de fecha Veintidós (22) de Agosto de Dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se adjunta para su protocolización, de FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT.800.142.383-7; Sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** (NIT utilizado por **FIDUBOGOTA S.A.**, para la identificación de sus **FIDEICOMISOS**), entidad que en

adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**
COMPARECENCIA CON PODER ESPECIAL

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderado Especial conforme poder especial debidamente otorgado por medio de documento privado, de fecha Tres (03) de Julio de Dos mil veinte (2020), por **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, obrando en su carácter de Apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT.800.142.383-7; Sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** (NIT utilizado por **FIDUBOGOTA S.A.**, para la identificación de sus **FIDEICOMISOS**), entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte, **B) CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del once (11) de agosto de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número novecientos treinta y ocho (938) del cuatro (04) de mayo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Séptima (7) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima,

debidamente inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2.006) bajo en Número 1058575 del Libro IX, identificada con NIT. No. 830.126.170-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y C**); **«COMP1»**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., de estado civil **«ESTCIVILC1»**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **«CC1»** expedida en [REDACTED] y **«COMP2»**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., de estado civil **«ESTCIVILC2»**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **«CC2»** expedida en [REDACTED], obrando en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se registrá e interpretará por las cláusulas aquí pactadas, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016). las sociedades PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S,A y PROMOTORA VIVENDUM S.A, en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-61028, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA – FIDUBOGOTÁ, con el objeto de radicar en nombre de la Fiduciaria, la propiedad fiduciaria de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, los cuales fueron transferidos al patrimonio autónomo mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C. -----

SEGUNDA: Que el mencionado contrato fue modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7, suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), entre PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S,A, PROMOTORA VIVENDUM S.A, y otros fideicomitentes y LA FIDUCIARIA, naciendo así el CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL No. 2-1-77531, celebrado para facilitar el desarrollo del Proyecto MODIGLIANI, y adicionalmente para cambiar el nombre al Fideicomiso, quedando desde ese momento como **FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**; posteriormente se suscribieron los Otrosíes 8 y 9 en los que se cambió el porcentaje de participación de algunos fideicomitentes, contrato cuyo objeto es el siguiente: -

“FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.-----

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

A. En los términos del presente Contrato, administrar los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria números 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO MODIGLIANI**. -----

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

1.- De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

2.- De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

3.- De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

4.- De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**. -----

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO MODIGLIANI** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**, o a los terceros que le indique **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**, todo de acuerdo a lo previsto en este documento. -----

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL**

FINANCIADOR, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**, y **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo, en caso de que los mismos provengan de los pasivos del **FIDEICOMISO** o a título de restitución, en caso de que los mismos provengan de los aportes de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR hacen expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble Fideicomitado el **PROYECTO** denominado **MODIGLIANI**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de **LOS FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios

o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.-----

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.-----

PARÁGRAFO SEXTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento declaran que se hacen responsables ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios". -----

TERCERA: Que mediante escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1437) del veinticinco (25) de Abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTÁ, realizó el ENGLOBE de los inmuebles indicados en la consideración primera, para conformar el denominado LOTE MODIGLIANI al que le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-182665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -----

CUARTA: Que mediante escritura pública cinco mil seiscientos treinta y ocho (5.638) del doce (12) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTA realizó La CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI generando, entre otros, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-188538 que corresponde al LOTE ÚTIL en el cual se desarrolla el Proyecto Modigliani. -----

QUINTA: Que de conformidad con las definiciones del Contrato, la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A.S ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del proyecto, en virtud de la cual desarrolló el Proyecto Inmobiliario MODIGLIANI, en el lote arriba mencionado, cuyos recursos son administrados en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**, identificado con Nit.830.055.897-7. -----

SEXTA: Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** concurre a la firma del presente instrumento público por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, actuando única y exclusivamente como **VOCERA y ADMINISTRADORA** del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7**, en calidad de **PROPIETARIA** del(los) inmueble(s) objeto de la venta, únicamente con el objeto de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) prometidos en venta, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. LA VENDEDORA, en este acto y por medio de este público instrumento como administradora y **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**, en calidad de tradente y propietaria fiduciaria, transfiere(n) a título de compraventa real y efectiva, en favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>> QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -- -----

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES. El(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra(n) construido(s) sobre el predio denominado **LOTE ÚTIL**: Tiene un área superficial de veintinueve mil ochocientos treinta y dos punto cincuenta metros cuadrados (**29.832.50 M2**) y sus linderos son: -----

Partiendo del mojón C1 al mojón C14 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts); del mojón C14 al mojón C13 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C13 al mojón C12 en distancia de cincuenta y un punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C12 al mojón C11 en distancia de cincuenta y ocho punto cero seis metros (58.06 mts); del mojón C11 al mojón C10 en distancia de cincuenta y uno punto cero dos metros (51.02 mts); del mojón C10 a mojón C9 en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47 mts); del mojón C9 al mojón C8 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C8 al mojón C7 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; Del mojón C7 al mojón C15 en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación del Municipio. Del mojón C15 al mojón M17 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts); del mojón M17 al mojón C16 en distancia de dos

punto setenta metros (2.70 mts); del mojón C16 al mojón C22 en distancia de ciento cuarenta y siete punto sesenta y seis metros (147.66 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón C22 al mojón C21 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts); del mojón C21 al mojón C20 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C20 al mojón C19 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts) colinda con zona de Cesión II de la misma Urbanización; Del mojón C19 al mojón C17 en distancia de cincuenta y uno punto veinte metros (51.20 mts); del mojón C17 al mojón M20 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2.46 mts); del mojón M20 al mojón C18 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón C18 al mojón M21 en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 mts); del mojón M21 al mojón M22 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M22 al mojón M23 en distancia de cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts); del mojón M23 al mojón M10 en distancia de cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón M10 al mojón M11 en distancia de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65.08 mts); del mojón M11 al mojón M12 en distancia de treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts); del mojón M12 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de setenta y cinco punto sesenta y un metros (75.61 mts). -----

El LOTE ÚTIL de 29.832.50 M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.857.17 M2 y un ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2, la cual NO es Objeto de Desenglobe por no hacer parte de las Zonas de Cesión que se deben entregar al Municipio, sino que hacen parte del mismo Lote Útil. A continuación se determinan los linderos del ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA antes nombrada: Partiendo del mojón C7 al mojón C8 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; del C8 mojón al mojón C18 en distancia de ciento treinta y cinco punto treinta y cuatro metros (135.34 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C18 al mojón M20 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón M20 al mojón C17 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2,46 mts) colinda con lindero contra predio vecino; Del mojón C17 al mojón C16 en distancia de setenta metros (70.00 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C16 al mojón M17 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón M17 al mojón C15 en distancia de setenta

y tres punto ochenta metros (73,80 mts) colinda con linderos contra predio vecino; del mojón C15 al mojón C7 y cierra el polígono en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda contra zona de afectación del Municipio. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-188538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

Las edificaciones o construcciones en él levantadas, acceden y forman parte de la propiedad del lote de terreno antes descrito, sobre el cual se otorgaron las siguientes Licencias Urbanísticas: -----

1. RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), por la cual se otorga “LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI, USO VIVIENDA. La cual fue debidamente Ejecutoriada en su momento, de acuerdo con lo expuesto en la Certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá del siete (7) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018), modificada por resolución número 101 del 14 de febrero del año 2019 y resolución 681 del 10 de octubre del año 2019 debidamente ejecutoriadas. -----

2. RESOLUCIÓN No. ON + CRR 887 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), por la cual se otorga “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR. La cual fue debidamente Ejecutoriada en su momento, de acuerdo con lo expuesto en la Certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá del siete (7) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018) modificado por la resolución 144 del 087 de marzo del año 2019. -----

3. RESOLUCIÓN RES 701 expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá por la cual se “MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá “LICENCIA DE PARCELACIÓN. Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO

PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI, respecto de los predios ubicados en la vereda Calahorra lotes 39 41, 42 o 42A y 42B”, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144,176-105233, 176-82958, y de acuerdo con los Planos 01 y 02. -----

4.- RESOLUCIÓN No.731 del cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por la cual se otorga modificación y ampliación a la Licencia de Construcción **ON + CRR 887** del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) y por la cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO MODIGLIANI Etapa I. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Oficina de Planeación del Municipio de La CAJICÁ según radicado el primero (01) del mes de marzo de 2018.-----

TERCERA. LINDEROS ESPECIALES. El(Los) inmueble(s) objeto de esta venta se determina(n) así: -----

APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>> -----

OJO CITAR TORRE

GARAJE NÚMERO <<PARQ1>> -----

GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>. -----

DEPOSITO NÚMERO <<DP>>. -----

PARÁGRAFO. A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **en mayor extensión 000000000040265000000000**. -----

CUARTA. CUERPO CIERTO. No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos la venta de el(los) mismo(s) se hace como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar. -----

QUINTA. DESTINACIÓN. El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: Inmueble para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, **el garaje para estacionamiento de vehículo liviano;** situación que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar. -----

SEXTA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en el Municipio de la Cajicá, Departamento de Cundinamarca, por haberlos adquirido así: -----
Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actúa única y exclusivamente en su calidad de

VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con **NIT.830.055.897-7** (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), la cual adquirió los Lotes de terreno denominados: **lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233 176-82958, y cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca; donde se desarrolla la PARCELACIÓN MODIGLIANI de la siguiente manera: -----

1.- Por COMPRAVENTA realizada mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, donde FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTÁ con NIT.830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa los Lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233, 176-82958, y cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ, hoy denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7. -----

2.- La anterior escritura fue aclarada mediante escritura pública dos mil ochocientos noventa y seis (2.896) del primero (1) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C. en cuanto a la Cláusula Tercera donde precisa la Forma de Pago y Precio de la Transferencia de algunos de los Inmuebles -----

3.- Que con posterioridad y de acuerdo con la escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1437) del veinticinco (25) de Abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de

VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 realizó el ENGLOBE de los mencionados Lotes 39, 41, 42 o 42A y 42 B, para conformar el denominado LOTE MODIGLIANI al que le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-182665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, englobe que permitió a partir del mismo conformar la CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI -----

4.- De acuerdo con la escritura pública cinco mil seiscientos treinta y ocho (5.638) del doce (12) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 realizó La CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI generando, entre otros, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-188538 que corresponde al LOTE ÚTIL en el cual se desarrolla el Proyecto Modigliani. -----

SÉPTIMA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que **LA VENDEDORA** que transfiere el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que vende, libre(s) de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el Proyecto Modigliani conforme Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-188538. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que entrega el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones, hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la

propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** y **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)** acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscribe la presente escritura pública se cancelará de la siguiente manera: La sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa, y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, valor que deberá cancelar **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)** a **LA VENDEDORA** en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro). **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante el **IGAC**.-----

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el proyecto a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** constituida por Escritura Pública número mil seiscientos seis (1606) de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del círculo Notarial de Bogotá D.C, la cual fue cancelada por dicha entidad financiera en lo que hace referencia a el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en los términos y condiciones fijados por dicha entidad en el primer acto de este mismo instrumento público. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión serán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. En todo caso y de conformidad con las limitaciones establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento tanto por vicios de evicción como redhibitorios y de evicción conforme a lo dispuesto en el artículo 1880 del Código Civil y demás normas concordantes. Así mismo, la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, se obliga a salir al saneamiento tanto por vicios de evicción como redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se construye el

PROYECTO.-----

OCTAVA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. Mediante Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 1**, debidamente inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-188538, y se crearon los folios de los apartamentos, garajes y depósitos. La enajenación de(los) inmueble(s) descritos y alinderados en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en éste último, que inicialmente, por ser por un proyecto desarrollado por etapas serán provisionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, en la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 1**, debidamente inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-188538. -----

NOVENA. Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Proyecto serán por cuenta de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, desde el día de la entrega de(los) inmueble(s), conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. La venta de el(los) inmueble(s) comprende el derecho a servirse de las zonas comunes del Proyecto, (que serán desarrolladas por etapas) que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. -----

DÉCIMA.PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de **«\$VEN» MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA** declara tener recibidos de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento al Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por fuera del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO: No obstante el precio y la forma de pago pactadas, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de estas y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.-----

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará la entrega real y material a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día [REDACTED] de [REDACTED] del año Dos mil veinte (2020). No obstante lo anterior, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior, de conformidad con las normas vigentes. ----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** notificará por escrito a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales **EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR** prorrogará el plazo fijado para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción; dificultades técnicas imprevistas, incumplimiento de proveedores y contratistas,

hechos atribuibles a terceros, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, demora en la instalación de los servicios públicos y circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor o la causa señalada, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno de las obligaciones. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, caso en el cual no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. En todo caso y no obstante el señalamiento del plazo para la fecha de entrega del inmueble, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, gozará de un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega del (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de la entrega mediante carta enviada a la dirección registrada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en el aviso. De la entrega se dejará constancia en un acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada en la misma, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha recibido el inmueble objeto del presente contrato. -

PARÁGRAFO TERCERO. El salón social se pondrá a disposición de la copropiedad, una vez que la misma se haya organizado para recibir las zonas comunes; para lo cual se deben haber entregado el 50% de los apartamentos más una unidad de las

que conformarán el proyecto. No obstante, lo anterior, a elección del **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se podrá entregar con anterioridad. -----

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante la fecha pactada para la entrega real y material a los compradores de los inmuebles objeto del presente contrato, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.-----

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago a las empresas de servicios públicos será de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la entrega física del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor de los medidores de agua, gas y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa del inmueble, salvo que los mismos se debieran por culpa o negligencia del **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** caso en el cual deberán ser asumidos por ésta última. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

entrega las redes para la instalación de los servicios públicos de teléfono y el sistema integral de gas natural que incluye la instalación interna, rejillas de ventilación, ductos de evacuación, las instalaciones hidráulicas para agua caliente de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** (Usuario), ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. Si en el momento de la escrituración de el(los) inmueble(s) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** hubiese cancelado uno (1) o más cuotas de los derechos de conexión de la línea telefónica, estos deberán ser reembolsados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si para el día señalado para la entrega material de el(los) inmueble(s), las empresas de energía eléctrica y la empresa de servicios públicos de La Cajicá no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, con cargo a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, mientras **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** obtiene la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando ésta última obligada a entregar a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento. -----

DÉCIMA TERCERA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compra Venta serán asumidos cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los de beneficencia, anotación y registro por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), EL FIDEICOMITENTE y LA VENDEDORA** 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el día [REDACTED] de [REDACTED] del año Dos mil [REDACTED] (20_____) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA 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 en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), no solventará 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, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. -----

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, promotor, veedor, interventor, gerente ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del “**PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1**” y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR radicará ante el **IGAC** los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del

(de los) inmueble (s) que se enajena(n) y que se encuentra (n) en proceso de construcción.-----

DECIMA OCTAVA.- PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el [Decreto 945 de 2017](#), [Instrucción administrativa 12 de 2017 expedida la Superintendencia de Notariado y Registro](#), y demás normas concordantes, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** deja expresa constancia que por medio de la presente escritura pública protocoliza la **CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN** de las torres uno (1) y dos (2) del proyecto **MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 1**, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto del presente contrato. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) nuevamente **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del once (11) de agosto de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número novecientos treinta y ocho (938) del cuatro (04) de mayo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Séptima (7) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima, debidamente inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2.006) bajo en Número 1058575 del Libro IX, identificada con NIT. No. 830.126.170-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y manifestó: -----

1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** identificado con Nit. 830.055.897-7, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil,

por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018) -----

2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** identificado con Nit 830.055.897-7, y en calidad de **VENDEDORA**.

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, en los términos del Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----

Presente(s) el(la,los) señor(a,es): **«COMP1» y «COMP2»**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifestó(aron):

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. --
b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

c) Que con el otorgamiento de este instrumento **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y

se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquel cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----

d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el proyecto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). --

e) Que acepta y conoce los términos y condiciones Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----

f) Que renuncia a cualquier condición resolutoria que se pudiese derivar del presente contrato.-----

g) Que acepta y autoriza que **LA VENDEDORA** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que: adicione, modifique, o aclare el Reglamento de Propiedad Horizontal e incluya con plena autonomía estipulaciones especiales atinentes a inmuebles comerciales, dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Modigliani Propiedad Horizontal – Etapa 1 -----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA**=====

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

NOTA II: Firmada fuera del despacho por el representante legal de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, de conformidad con el artículo 12 del decreto 2148 de 1983. -----

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

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

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

El Notario indagó a **EL (LA,LOS)COMPRADOR(ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quienes responden **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

1. Que su estado civil es: «ESTCIVILC1» y «ESTCIVILC2». -----
2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. ---
3. Que **de mutuo acuerdo** el Apartamento No. <<APT>>, Interior <<TR>>, que adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda familiar. **En razón a su estado civil**. -----

Presente: El(La) señor(a) _____, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, acepta la **NO/SI** afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que su cónyuge(compañero(a)) adquiere e hipoteca. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

===== **COMPROBANTES FISCALES:** =====

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

"ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
CERTIFICA

CERTIFICADO Nro: 2020000942 -----

Codigo Catastral Nuevo: 000000000040265000000000 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-182665 -----

CODIGO POSTAL: 250240 -----

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral numero 000000040265000 el cual figura a nombre de: FIDEICOMISO-PATRIMONIO- AUTONOMO-M, con las siguientes especificaciones: -----

DIRECCION DEL PREDIO: LO MODIGLIANI -----

UBICACIÓN RURAL -----

AREA HA 3.0 M2 6863 CONS. 504.0 -----

VALOR AVALUO: 2.170.435.000 -----

AÑO AVALUO: 2020 -----

El cual esta registrado con los siguientes propietarios: -----

Nº Nombre -----

001 FIDEICOMISO-PATRIMONIO- AUTONOMO-M -----

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2020. -----

EN EL MUNICIPIO DE CAJICA NO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION. -----

Expedido a los 1 de Abril de 2020. -----

Se expide con destino a: ESCRITURACIÓN -----

Valido hasta 31/12/2020 -----

Valor Certificado de Paz y salvo 18000 -----

Vo Bo -----

Usuario creador: DIANAC -----

Profesional universitario -----

Director de rentas -----

FIRMA ILEGIBLE – LEONARD FABIAN CUERVO LAMPREA -----

SECRETARIA DE HACIENDA.” -----

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

 No se presentó el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, por ser proyecto nuevo. -----

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO

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

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles

vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro. -----

NOTA.- LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011. ----

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

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

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

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 1299 del 11/02/2020):	\$
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN.....	\$
IVA.	\$

RTE. FTE.	\$
SUPERINT.	\$
CTA.ESP.NOT.	\$
TOTAL	\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

**OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C. -----**

LOS COMPARECIENTES

RICARDO ECHEVERRI HOYOS

C.C. No. 79.470.033 de Bogotá D.C.

E-MAIL:

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT. 860.035.827-5

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN,

C.C. 79.646.106 de Bogotá

E-MAIL:

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ –
FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) NIT
830.055.897-7. / PROMOTORA VIVENDUM S.A. NIT 830.126.170-7
FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**

«COMP1»

C.C. No.

TEL No.:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

«COMP2»

C.C. No.

TEL No.:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),

**NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NATURALEZA DE LOS ACTOS: -----

CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S) -----

COMPRAVENTA -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () -----

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA -----

OTORGANTES: -----

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ----- NIT 860.035.827-5

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) - NIT.830.055.897-7

PROMOTORA VIVENDUM S.A. ----- NIT 830.126.170-7

«COMP1» ----- C.C. «CC1»

«COMP2» ----- C.C. «CC2»

«BANCO» ----- NIT «NIT»

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>, QUE HACEN PARTE DEL **PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** --- -----

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>-----

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION: 0000000000040265000000000. ---

CUANTÍAS: «\$CANHP» - «\$VEN» - «\$CRE». -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, _____

NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48) _____ de este
Círculo Notarial,

se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes
ESPECIFICACIONES: -----

**CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS
COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO.** - -----

PRIMER ACTO

CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE(OS) INMUEBLE(S)

Compareció: RICARDO ECHEVERRI HOYOS, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.470.033 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre y representación de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., mediante poder otorgado por **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO** en su calidad de PRIMER Suplente del Presidente, mediante Escritura Pública número **Dos mil seiscientos ochenta y cuatro (2684)** de fecha **Veintitrés (23) de Septiembre de Dos mil once (2011)**, otorgada en la Notaría **Veintitrés (23)** del Círculo de Bogotá D.C., junto con su vigencia, que se anexan para su protocolización con este instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que por escritura pública número **Mil seiscientos seis (1606)** de fecha **Veintisiete (27) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016)**, otorgada en la Notaría **Once (11)** del círculo de Bogotá D.C., registrada en los folios de matrícula inmobiliaria en mayor extensión Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233 y 176-82958 de la oficina de registro de instrumentos públicos de **Zipaquirá**, la Sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) PROMOTORA VIVENDUM S.A**, constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada a favor **BANCO COMERCIAL AV**

VILLAS S.A. con NIT. 860.035.827-5 sobre los siguientes inmuebles: **LOTES NÚMEROS TREINTA Y NUEVE (39), CUARENTA Y UNO (41), CUARENTA Y DOS (42) O CUARENTA Y DOS A (42 A) Y CUARENTA Y DOS B (42 B), UBICADOS EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la escritura pública antes mencionada.-----

SEGUNDO: Que dichos inmuebles se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, reglamento protocolizado mediante escritura pública número Novecientos once (0911) de fecha Veinte (20) de Abril de Dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada, donde se desarrolla el **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

TERCERO: Que se han hecho abonos por la suma de **«\$CANHP» MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán discriminados de la siguiente manera: la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>**, la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **GARAJE NÚMERO <<PARQ1>>**, la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)**, le corresponde al **GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>** y la suma de _____ **MONEDA CORRIENTE (\$_____)** le corresponde al **DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>** y se ha solicitado la liberación del (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula siguiente.-----

CUARTO: Que el compareciente en su carácter indicado, LIBERA el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>>, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA,**

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificados con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 176-«MATRIAPT» / 176-«MATRIPARQ1» / 176-«MATRIPARQ2» / 176-«MATRIDEPOSITO» de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.-----

QUINTO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, por escritura pública número Mil seiscientos seis (1606) de fecha Veintisiete (27) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Once (11) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, continúa vigente en todas sus partes, salvo la liberación que por este acto se verifica. -----

SEGUNDO ACTO COMPRAVENTA

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **A) ANDRES NOGUERA RICAURTE**, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, obrando en su carácter de Apoderado General conforme poder conferido mediante escritura pública número 1337 de fecha Veintidós (22) de Agosto de Dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., el cual se adjunta para su protocolización, de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT.800.142.383-7; Sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ** con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) (NIT utilizado por **FIDUBOGOTA S.A.**, para la identificación de sus **FIDEICOMISOS**), entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA COMPARECENCIA CON PODER ESPECIAL CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderado Especial conforme poder especial debidamente otorgado por medio de documento privado, de fecha Tres (03) de Julio de Dos mil veinte (2020), por **ANDRES NOGUERA RICAURTE**, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.503.834 expedida en Bogotá, obrando en su carácter de Apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, identificada con NIT.800.142.383-7; Sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre del año mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** (NIT utilizado por **FIDUBOGOTA S.A.**, para la identificación de sus **FIDEICOMISOS**), entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, **B) CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106 expedida en **Bogotá D.C.**, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del once (11) de agosto de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número novecientos

treinta y ocho (938) del cuatro (04) de mayo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Séptima (7) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima, debidamente inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2.006) bajo en Número 1058575 del Libro IX, identificada con NIT. No. 830.126.170-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y C); «COMP1»**, mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., de estado civil «ESTCIVILC1», identificado(a) con la cédula de ciudadanía número «CC1» expedida en [REDACTED] y «COMP2», mayor de edad y vecino(a) de Bogotá D.C., de estado civil «ESTCIVILC2», identificado(a) con la cédula de ciudadanía número «CC2» expedida en [REDACTED], obrando en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se regirá e interpretará por las cláusulas aquí pactadas, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016). las sociedades PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S,A y PROMOTORA VIVENDUM S.A, en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 3-1-61028, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ANDALUCIA CAJICA – FIDUBOGOTÁ, con el objeto de radicar en nombre de la Fiduciaria, la propiedad fiduciaria de los inmuebles identificados con número de matrícula inmobiliaria 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, los cuales fueron transferidos al patrimonio autónomo mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C. -----

SEGUNDA: Que el mencionado contrato fue modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7, suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), entre PROMOTORA DE

PROYECTOS ANDALUCÍA S,A, PROMOTORA VIVENDUM S.A, y otros fideicomitentes y LA FIDUCIARIA, naciendo así el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-77531, celebrado para facilitar el desarrollo del Proyecto MODIGLIANI, y adicionalmente para cambiar el nombre al Fideicomiso, quedando desde ese momento como **FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**; posteriormente se suscribieron los Otrosíes 8 y 9 en los que se cambió el porcentaje de participación de algunos fideicomitentes, contrato cuyo objeto es el siguiente: -

“FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.-----

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

A. En los términos del presente Contrato, administrar los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria números 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO MODIGLIANI**. -----

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

1.- De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

2.- De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

3.- De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **FIDEICOMISO**. -----

4.- De los que a título de aportes hagan **LOS FIDEICOMITENTES**. -----

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO MODIGLIANI** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**, o a los terceros que le indique **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**,

CONSTRUCTOR, todo de acuerdo a lo previsto en este documento. -----

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

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**, y **EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo, en caso de que los mismos provengan de los pasivos del **FIDEICOMISO** o a título de restitución, en caso de que los mismos provengan de los aportes de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**. -----

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

PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA en virtud del presente Contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR hacen expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble Fideicomitado el **PROYECTO** denominado **MODIGLIANI**.

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de **LOS FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro,

designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.-----

PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.-----

PARÁGRAFO SEXTO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a **LA FIDUCIARIA**, todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que **LA FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento declaran que se hacen responsables ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2.012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mediante la suscripción del presente documento se obligan a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de

proyectos inmobiliarios". -----

TERCERA: Que mediante escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1437) del veinticinco (25) de Abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTÁ, realizó el ENGLOBE de los inmuebles indicados en la consideración primera, para conformar el denominado LOTE MODIGLIANI al que le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-182665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá -----

CUARTA: Que mediante escritura pública cinco mil seiscientos treinta y ocho (5.638) del doce (12) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ - FIDUBOGOTA realizó La CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI generando, entre otros, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-188538 que corresponde al LOTE ÚTIL en el cual se desarrolla el Proyecto Modigliani. -----

QUINTA: Que de conformidad con las definiciones del Contrato, la sociedad PROMOTORA VIVENDUM S.A.S ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del proyecto, en virtud de la cual desarrolló el Proyecto Inmobiliario MODIGLIANI, en el lote arriba mencionado, cuyos recursos son administrados en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**, identificado con Nit.830.055.897-7. -----

SEXTA: Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** concurre a la firma del presente instrumento público por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**, actuando única y exclusivamente como **VOCERA y ADMINISTRADORA** del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7**, en calidad de **PROPIETARIA** del(los) inmueble(s) objeto de la

venta, únicamente con el objeto de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) prometidos en venta, de conformidad con las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. LA VENDEDORA, en este acto y por medio de este público instrumento como administradora y **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA**, en calidad de tradente y propietaria fiduciaria, transfiere(n) a título de compraventa real y efectiva, en favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO <<APT>> TORRE <<TR>>, EL(LOS) GARAJE(S) NÚMERO(S) <<PARQ1>> Y <<PARQ2>> Y EL DEPÓSITO NÚMERO <<DP>> QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1, UBICADO EN LA VEREDA CALAHORRA – PARCELACIÓN BUENA SUERTE EN EL MUNICIPIO DE CAJICA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -- -----

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES. El(los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra(n) construido(s) sobre el predio denominado **LOTE ÚTIL**: Tiene un área superficial de veintinueve mil ochocientos treinta y dos punto cincuenta metros cuadrados (**29.832.50 M2**) y sus linderos son: -----

Partiendo del mojón C1 al mojón C14 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts); del mojón C14 al mojón C13 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C13 al mojón C12 en distancia de cincuenta y un punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C12 al mojón C11 en distancia de cincuenta y ocho punto cero seis metros (58.06 mts); del mojón C11 al mojón C10 en distancia de cincuenta y uno punto cero dos metros (51.02 mts); del mojón C10 a mojón C9 en distancia de treinta punto cuarenta y siete metros (30.47 mts); del mojón C9 al mojón C8 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C8 al mojón C7 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; Del mojón C7 al mojón C15

en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación del Municipio. Del mojón C15 al mojón M17 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts); del mojón M17 al mojón C16 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón C16 al mojón C22 en distancia de ciento cuarenta y siete punto sesenta y seis metros (147.66 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón C22 al mojón C21 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts); del mojón C21 al mojón C20 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C20 al mojón C19 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts) colinda con zona de Cesión II de la misma Urbanización; Del mojón C19 al mojón C17 en distancia de cincuenta y uno punto veinte metros (51.20 mts); del mojón C17 al mojón M20 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2.46 mts); del mojón M20 al mojón C18 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón C18 al mojón M21 en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 mts); del mojón M21 al mojón M22 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M22 al mojón M23 en distancia de cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts); del mojón M23 al mojón M10 en distancia de cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón M10 al mojón M11 en distancia de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65.08 mts); del mojón M11 al mojón M12 en distancia de treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts); del mojón M12 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de setenta y cinco punto sesenta y un metros (75.61 mts). -----

El LOTE ÚTIL de 29.832.50 M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.857.17 M2 y un ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2, la cual NO es Objeto de Desenglobe por no hacer parte de las Zonas de Cesión que se deben entregar al Municipio, sino que hacen parte del mismo Lote Útil. A continuación se determinan los linderos del ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA antes nombrada: Partiendo del mojón C7 al mojón C8 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; del C8 mojón al mojón C18 en distancia de ciento treinta y cinco punto treinta y cuatro metros (135.34 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C18 al mojón M20 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón M20 al mojón C17 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2,46 mts) colinda con lindero contra predio

vecino; Del mojón C17 al mojón C16 en distancia de setenta metros (70.00 mts) colinda con éste mismo Lote Útil; del mojón C16 al mojón M17 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón M17 al mojón C15 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73,80 mts) colinda con linderos contra predio vecino; del mojón C15 al mojón C7 y cierra el polígono en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda contra zona de afectación del Municipio. -----

 A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-188538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

 Las edificaciones o construcciones en él levantadas, acceden y forman parte de la propiedad del lote de terreno antes descrito, sobre el cual se otorgaron las siguientes Licencias Urbanísticas: -----

1. RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), por la cual se otorga “LICENCIA DE PARCELACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI, USO VIVIENDA. La cual fue debidamente Ejecutoriada en su momento, de acuerdo con lo expuesto en la Certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá del siete (7) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018), modificada por resolución número 101 del 14 de febrero del año 2019 y resolución 681 del 10 de octubre del año 2019 debidamente ejecutoriadas. -----

2. RESOLUCIÓN No. ON + CRR 887 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017), por la cual se otorga “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO MODIGLIANI, USO VIVIENDA AGRUPADA MULTIFAMILIAR. La cual fue debidamente Ejecutoriada en su momento, de acuerdo con lo expuesto en la Certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá del siete (7) de Mayo de dos mil dieciocho (2.018) modificado por la resolución 144 del 087 de marzo del año 2019. -----

3. RESOLUCIÓN RES 701 expedida el 26 de noviembre de 2018 por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá por la cual se “MODIFICA LA

RESOLUCIÓN No. PARCE + CRR 224 del diecinueve (19) de abril de dos mil diecisiete (2.017), otorgada por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá “LICENCIA DE PARCELACIÓN. Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD CERRAMIENTO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA EN AGRUPACIÓN MODIGLIANI, respecto de los predios ubicados en la vereda Calahorra lotes 39 41, 42 o 42A y 42B”, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144,176-105233, 176-82958, y de acuerdo con los Planos 01 y 02. -----

4.- RESOLUCIÓN No.731 del cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) por la cual se otorga modificación y ampliación a la Licencia de Construcción **ON + CRR 887** del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecisiete (2.017) y por la cual se aprueban los Planos de Alindramiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas para el Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO MODIGLIANI Etapa I. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Oficina de Planeación del Municipio de La CAJICÁ según radicado el primero (01) del mes de marzo de 2018.-----

TERCERA. LINDEROS ESPECIALES. El(Los) inmueble(s) objeto de esta venta se determina(n) así: -----

APARTAMENTO NÚMERO <<APT>>TORRE <<TR>> -----

OJO CITAR TORRE

GARAJE NÚMERO <<PARQ1>>. -----

GARAJE NÚMERO <<PARQ2>>. -----

DEPOSITO NÚMERO <<DP>>. -----

PARÁGRAFO. A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **176-«MATRIAPT» / 176-<<MATRIPARQ1>> / 176-<<MATRIPARQ2>> / 176-<<MATRIDEPOSITO>>** y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) **en mayor extensión 000000000040265000000000**. -----

CUARTA. CUERPO CIERTO. No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos la venta de el(los) mismo(s) se hace como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar. -----

QUINTA. DESTINACIÓN. El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente a: Inmueble para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, **el garaje para estacionamiento de vehículo liviano**; situación que **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, declara(n) conocer y aceptar. -----

SEXTA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en el Municipio de la Cajicá, Departamento de Cundinamarca, por haberlos adquirido así: -----
Que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ**

con **NIT.830.055.897-7** (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), la cual adquirió los Lotes de terreno denominados: **lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233 176-82958, y cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca; donde se desarrolla la PARCELACIÓN MODIGLIANI de la siguiente manera: -----

1.- Por COMPRAVENTA realizada mediante escritura pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, donde FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTÁ con NIT.830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa los Lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria lotes 39, 41, 42 o 42A y 42B, IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Nos. 176-5114, 176-8144, 176-105233, 176-82958, y cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0265-000,00-00-0004-0336-000, 00-00-0004-0747-000, 00-00-0004-0748-000, en su orden, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ, hoy denominado FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7. -----

2.- La anterior escritura fue aclarada mediante escritura pública dos mil ochocientos noventa y seis (2.896) del primero (1) de septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) de Bogotá D.C. en cuanto a la Cláusula Tercera donde precisa la Forma de Pago y Precio de la Transferencia de algunos de los Inmuebles -----

3.- Que con posterioridad y de acuerdo con la escritura pública mil cuatrocientos treinta y siete (1437) del veinticinco (25) de Abril de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ

con NIT.830.055.897-7 realizó el ENGLOBE de los mencionados Lotes 39, 41 , 42 o 42A y 42 B, para conformar el denominado LOTE MODIGLIANI al que le fue asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-182665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, englobe que permitió a partir del mismo conformar la CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI -----

4.- De acuerdo con la escritura pública cinco mil seiscientos treinta y ocho (5.638) del doce (12) de Diciembre de dos mil diecinueve (2.019) otorgada por la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá D.C. la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 realizó La CONSTITUCIÓN DE LA PARCELACIÓN MODIGLIANI generando, entre otros, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-188538 que corresponde al LOTE ÚTIL en el cual se desarrolla el Proyecto Modigliani. -----

SÉPTIMA. SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que **LA VENDEDORA** que transfiere el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que vende, libre(s) de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el Proyecto Modigliani conforme Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 176-188538. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que entrega el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones, hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Proyecto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** y **EL**

(LA,LOS) COMPRADOR(ES) acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscribe la presente escritura pública se cancelará de la siguiente manera: La sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa, y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, valor que deberá cancelar **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)** a **LA VENDEDORA** en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro). **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a radicar la solicitud de desenglobe ante el **IGAC**.-----

En cuanto a hipotecas se refiere, soporta una en mayor extensión para garantizar el crédito constructor obtenido para financiar el proyecto a favor del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. constituida por Escritura Pública número mil seiscientos seis (1606) de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del círculo Notarial de Bogotá D.C, la cual fue cancelada por dicha entidad financiera en lo que hace referencia a el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en los términos y condiciones fijados por dicha entidad en el primer acto de este mismo instrumento público. Todos los gastos de liberación de esta hipoteca en mayor extensión serán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. En todo caso y de conformidad con las limitaciones establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a salir al saneamiento tanto por vicios de evicción como redhibitorios y de evicción conforme a lo dispuesto en el artículo 1880 del Código Civil y demás normas concordantes. Así mismo, la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, se obliga a salir al saneamiento tanto por vicios de evicción como redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se construye el **PROYECTO**.-----

OCTAVA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. Mediante Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 1**, debidamente inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-188538, y se crearon los folios de los apartamentos, garajes y depósitos. La enajenación de(los) inmueble(s) descritos y alinderados en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s), el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de el(los) inmueble(s) en éste último, que inicialmente, por ser por un proyecto desarrollado por etapas serán provisionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001) y en el reglamento de copropiedad contenido en la Escritura Pública novecientos once (911) del veinte (20) de abril de dos mil veinte (2.020), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, en la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 1**, debidamente inscrito al Folio de Matricula Inmobiliaria Número 176-188538. -----

NOVENA. Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del Proyecto serán por cuenta de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, desde el día de la entrega de(los) inmueble(s), conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. La venta de el(los) inmueble(s) comprende el derecho a servirse de las zonas comunes del Proyecto, (que serán desarrolladas por etapas) que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. -----

DÉCIMA.PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de «\$VEN» **MONEDA CORRIENTE**, que los compradores han pagado y pagarán a **LA VENDEDORA** así: - -----

a) La suma de (\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **LA VENDEDORA**

declara tener recibidos de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, a su entera satisfacción.

b) La suma de **«\$CRE» MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el **«BANCO» con «NIT»**. con garantía hipotecaria de Primer Grado sobre los inmuebles objeto de esta compraventa, suma que **LA VENDEDORA** y comprador autorizan al **«BANCO» con «NIT»**, se destine en primer término a pagar las obligaciones que **LA VENDEDORA** tiene a favor del **«BANCO» con «NIT»**, para liberar la hipoteca que pesa sobre los inmuebles, y si no existiere obligación alguna esta suma se entregue directamente por la entidad financiera a **LA VENDEDORA** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, el precio y la forma de pago pactadas, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de estas y por lo tanto la venta se otorga firme e irrevocable. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El saldo financiado por el **«BANCO» con «NIT»**, se destinará en primer término a pagar las obligaciones que **LA VENDEDORA** tiene a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, para liberar la hipoteca que pesa sobre los inmuebles, y si no existiere obligación alguna esta suma se entregará directamente por éste(a) a **LA VENDEDORA**, en la oportunidad prevista en esta estipulación, previa presentación de la primera copia de la presente escritura de compraventa e hipoteca con sus correspondientes Folios de Matrícula Inmobiliaria en los cuales aparezca registrada la compraventa y la hipoteca en primer grado a favor de **«BANCO» con «NIT»**.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Desde la fecha de otorgamiento de esta escritura y hasta la fecha de pago o abono efectivo del saldo del precio que se pagará con el préstamo otorgado por el **«BANCO» con «NIT»**, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, reconocerá(n) a **LA VENDEDORA** intereses sobre el saldo adeudado a la tasa bancaria máxima legal. En caso de haberse pagado estos intereses y si el crédito concedido es abonado antes de cumplirse las mensualidades que hayan sido conocidas, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**,

LA VENDEDORA liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiera lugar, directamente en pago que efectuará a favor de **EL(LAS) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte del pago del crédito que emita el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, y de la radicación de los documentos requeridos para la devolución. -

PARÁGRAFO CUARTO: En caso que el pago del saldo de capital sea superior a dos meses de mora **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará intereses moratorios equivalentes a la máxima tasa permitida por la ley, debidamente certificada por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos y acciones que tal incumplimiento genere a favor de **LA VENDEDORA**.-----

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos que efectúe(n) **EL(LAS) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados primero al pago de intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio de el(los) inmueble(s).-----

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que por cualquier causa la entidad que financia la compra del inmueble objeto de este contrato se negare a desembolsar el préstamo aprobado a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** y deudor, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública correspondiente, el contrato de compraventa deberá resolverse y rescindirse de mutuo acuerdo, para lo cual **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, comunicará por escrito al **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** la fecha, hora y notaría en que se suscribirá la escritura pública correspondiente, adjuntando la comunicación emitida por la entidad financiera, en la que se niega el desembolso. En este caso, **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** deberá asumir todos los gastos a que haya lugar, tales como derechos notariales e Impuestos de Beneficencia y Registro. En el evento de que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** se negare(n) a suscribir la escritura pública de rescisión y/o resciliación y/o resolución, de todas formas el negocio jurídico se entiende resuelto por las partes de mutuo acuerdo, facultándose a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** para que pueda suscribir la escritura pública de rescisión y/o resciliación y/o resolución, correspondiente, por lo que esta facultad se entiende

como un poder especial que se otorga por parte de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** a **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** mediante este documento, y para disponer del inmueble, entregarlo en usufructo, arrendamiento, prometerlo en venta y escriturarlo en venta. En dicho caso, esto es, cuando **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)** se niegue a suscribir la escritura pública de rescisión y/o resciliación y/o resolución, de la venta, deberá pagar a **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** una multa anual equivalente al 20% del valor o precio del inmueble transferido en venta, a título de cláusula penal y cuyo monto **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** informará a **LA VENDEDORA** para que lo deduzca de las sumas entregadas por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas restantes, si las hubiere, quedarán a disposición de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**, sobre las cuales ni **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** ni **LA VENDEDORA** estarán obligados a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para dar cumplimiento al Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por fuera del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO: No obstante el precio y la forma de pago pactadas, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de estas y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR hará la entrega real y material a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día [REDACTED] de [REDACTED] del año Dos mil veinte (2020). en el que el «BANCO» con «NIT» realice el desembolso del crédito = DEPENDE SI EN LA ORDEN DE ESCRITURACIÓN ENVIÁN CON FECHA DE ENTREGA O CON

DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. No obstante lo anterior, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior, de conformidad con las normas vigentes. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** notificará por escrito a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales **EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR** prorrogará el plazo fijado para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción; dificultades técnicas imprevistas, incumplimiento de proveedores y contratistas, hechos atribuibles a terceros, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, demora en la instalación de los servicios públicos y circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor o la causa señalada, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno de las obligaciones. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o la causa extraña fuere de tal magnitud que obligara **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones se prorrogará por el tiempo que sea

necesario para terminar la obra en buenas condiciones, caso en el cual no se configurará incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. En todo caso y no obstante el señalamiento del plazo para la fecha de entrega del inmueble, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, gozará de un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días como período de gracia para efectuar la entrega del (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Cuando **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la fecha de la entrega mediante carta enviada a la dirección registrada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el (los) cual(es) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en el aviso. De la entrega se dejará constancia en un acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada en la misma, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha recibido el inmueble objeto del presente contrato. -

PARÁGRAFO TERCERO. El salón social se pondrá a disposición de la copropiedad, una vez que la misma se haya organizado para recibir las zonas comunes; para lo cual se deben haber entregado el 50% de los apartamentos más una unidad de las que conformarán el proyecto. No obstante, lo anterior, a elección del **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se podrá entregar con anterioridad. -----

PARÁGRAFO CUARTO. No obstante la fecha pactada para la entrega real y material a los compradores de los inmuebles objeto del presente contrato, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.-----

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago a las empresas de servicios públicos será de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** a partir de la fecha de la entrega física del inmueble, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor de los medidores de agua, gas y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa del inmueble, salvo que los mismos se debieran por culpa o negligencia del **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** caso en el cual deberán ser asumidos por ésta última. -----

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR entrega las redes para la instalación de los servicios públicos de teléfono y el sistema integral de gas natural que incluye la instalación interna, rejillas de ventilación, ductos de evacuación, las instalaciones hidráulicas para agua caliente de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** (Usuario), ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. Si en el momento de la escrituración de el(los) inmueble(s) **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** hubiese cancelado uno (1) o más cuotas de los derechos de conexión de la línea telefónica, estos deberán ser

rembolsados por **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Si para el día señalado para la entrega material de el(los) inmueble(s), las empresas de energía eléctrica y la empresa de servicios públicos de La Cajicá no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, con cargo a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, mientras **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** obtiene la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando ésta última obligada a entregar a **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento. -----

DÉCIMA TERCERA. GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compra Venta serán asumidos cincuenta por ciento (50%) por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y cincuenta por ciento (50%) por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, los de beneficencia, anotación y registro por **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.-----

DÉCIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción del presente contrato **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), EL FIDEICOMITENTE** y **LA VENDEDORA** 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 GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** el día de del año Dos mil (20) al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. -----

DÉCIMA QUINTA. La gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA 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 en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), no solventará 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, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. -----

DÉCIMA SEXTA. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, promotor, veedor, interventor, gerente ni comercializador del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **“PROYECTO MODIGLIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1”** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR radicará ante el **IGAC** los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (de los) inmueble (s) que se enajena(n) y que se encuentra (n) en proceso de construcción. -----

DECIMA OCTAVA.- PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en [el Decreto 945 de 2017](#), [Instrucción administrativa 12 de 2017 expedida la Superintendencia de Notariado y Registro](#), y [demás normas concordantes](#), **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** [deja expresa constancia que por medio de la presente escritura pública protocoliza la CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN](#) de las torres uno (1) y dos (2) **del proyecto MODIGLIANI PROPIEDAD HORIZONTAL, ETAPA 1**, donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto del presente contrato. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) nuevamente **CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.646.106, quien actúa en calidad de Representante Legal de **PROMOTORA VIVENDUM S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número mil seiscientos sesenta y siete (1.667) del once (11) de agosto de dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Treinta y Nueve (39) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual mediante Escritura pública número novecientos treinta y ocho (938) del cuatro (04) de mayo de dos mil seis (2.006), otorgada en la Notaria Séptima (7) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. se transformó en Sociedad Anónima, debidamente inscrita el treinta y uno (31) de mayo de dos mil seis (2.006) bajo en Número 1058575 del Libro IX, identificada con NIT. No. 830.126.170-7, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente instrumento, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y manifestó: -----

-
1. Que acepta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** identificado con Nit. 830.055.897-7, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018) -----
 2. Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)** identificado con Nit 830.055.897-7, y en calidad de **VENDEDORA**.
 3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral

No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa, en los términos del Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----

Presente(s) el(la,los) señor(a,es): **«COMP1» y «COMP2»**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. --
- b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----
- c) Que con el otorgamiento de este instrumento **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquel cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----
- d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el proyecto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s). --
- e) Que acepta y conoce los términos y condiciones Contrato de Fiducia Mercantil, por documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), modificado mediante los Otrosíes Nos 1 al 7, el último de ellos, Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018).-----
- f) Que renuncia a cualquier condición resolutoria que se pudiese derivar del presente contrato.-----

g) Que acepta y autoriza que **LA VENDEDORA** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, para que: adicione, modifique, o aclare el Reglamento de Propiedad Horizontal e incluya con plena autonomía estipulaciones especiales atinentes a inmuebles comerciales, dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Modigliani Propiedad Horizontal – Etapa 1 -----

TERCER ACTO
HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA A FAVOR DEL «BANCO»

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA**=====

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

NOTA II: Firmada fuera del despacho por el representante legal de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ**

**FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ)
PROMOTORA VIVENDUM S.A., «BANCO»,** de conformidad con el artículo 12 del
decreto 2148 de 1983. -----

NOTA III: Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos
públicos y notariales, se procederá de conformidad con la **RESOLUCIÓN 1299 DE
FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020**, de la Superintendencia de notariado y registro
y para tal efecto se protocolizan la carta de la entidad crediticia donde se señala el
cupo de crédito aprobado por un valor de **«\$CRE» MONEDA CORRIENTE**. -----

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

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

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas
legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD
ABSOLUTA**. -----

El Notario indagó a **EL (LA,LOS)COMPRADOR(ES)**, previas las advertencias
legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal,
matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda
familiar, quienes responden **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

1. Que su estado civil es: **«ESTCIVILC1» y «ESTCIVILC2»**. -----
2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.---
3. Que **de mutuo acuerdo** el Apartamento No. **<<APT>>**, Interior **<<TR>>**, que
adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda
familiar. **En razón a su estado civil**. -----

Presente: El(La) señor(a) _____, identificada(o) con la cédula
de ciudadanía número _____ expedida en _____,
acepta la **NO/SI** afectación a vivienda familiar sobre el inmueble que su
cónyuge(compañero(a)) adquiere e hipoteca. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas

legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**.

===== **COMPROBANTES FISCALES:** =====

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

“ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
CERTIFICA

CERTIFICADO Nro: 2020000942

Codigo Catastral Nuevo: 000000000040265000000000

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-182665

CODIGO POSTAL: 250240

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral numero 000000040265000 el cual figura a nombre de: FIDEICOMISO-PATRIMONIO- AUTONOMO-M, con las siguientes especificaciones:

DIRECCION DEL PREDIO: LO MODIGLIANI

UBICACIÓN RURAL

AREA HA 3.0 M2 6863 CONS. 504.0

VALOR AVALUO: 2.170.435.000

AÑO AVALUO: 2020

El cual esta registrado con los siguientes propietarios:

Nº Nombre

001 FIDEICOMISO-PATRIMONIO- AUTONOMO-M

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2020.

EN EL MUNICIPIO DE CAJICA NO SE ENCUENTRA ESTABLECIDA LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION.

Expedido a los 1 de Abril de 2020. -----
Se expide con destino a: ESCRITURACIÓN -----
Valido hasta 31/12/2020 -----
Valor Certificado de Paz y salvo 18000 -----
Vo Bo -----
Usuario creador: DIANAC -----
Profesional universitario -----
Director de rentas -----
FIRMA ILEGIBLE – LEONARD FABIAN CUERVO LAMPREA -----
SECRETARIA DE HACIENDA.” -----

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

No se presentó el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, por ser proyecto nuevo. -----

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO

POR EL NOTARIO: Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que **AUTORIZA** este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal

caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).-----

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

NOTA.- LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRITALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011. -----

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

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

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda

protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

RECAUDOS

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 1299 del 11/02/2020):	\$
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN.....	\$
IVA.	\$
RTE. FTE.	\$
SUPERINT.	\$
CTA.ESP.NOT.	\$
TOTAL	\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

**OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
D.C. -----**

LOS COMPARECIENTES

RICARDO ECHEVERRI HOYOS

C.C. No. 79.470.033 de Bogotá D.C.

E-MAIL:

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT. 860.035.827-5

CARLOS HUMBERTO ORTEGA PINZÓN,

C.C. 79.646.106 de Bogotá

E-MAIL:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA (ANTES FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ) NIT 830.055.897-7. / PROMOTORA VIVENDUM S.A. NIT 830.126.170-7 FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

«COMP1»

C.C. No.

TEL No.:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

«COMP2»

C.C. No.

TEL No.:

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

C.C. No.

«BANCO»

NIT. «NIT»

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS		25126-2-22-0008	1
Acto Administrativo No. 25126-2-22-0089		FECHA DE RADICACIÓN		
		14-feb.-2022		
EXPEDICIÓN: 9 ARR 2022	EJECUTORIA: 17 MAY 2022	VIGENCIA: 03 MAY 2025	CATEGORÍA: IV	
La Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto 129 de 2021				
RESUELVE				
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 13 S 2 A 102 con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 176188538, Código Catastral 00000042697000, del sector/urbanización BUENA SUERTE, para una (1) edificación de cinco (5) pisos de altura destinada al uso de vivienda agrupada (multifamiliar) con cincuenta (50) unidades, ciento un (101) estacionamientos privados incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y once (11) estacionamientos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. Titular(es): PROMOTORA VIVENDUM S.A con NIT 830126170-7 (Representante Legal: CARLOS HUMBERTO ORTEGA con CC. 79646106). Constructor responsable: CARLOS HUMBERTO ORTEGA con CC 79646106 Mat: 25202126744 CND. Características básicas:				

1. MARCO NORMATIVO

NORMATIVIDAD:	Acuerdo 16 de 2014		
AREA ACTIVIDAD:	Suelo Rural Suburbano - Área de Corredor Vial Subu	FICHA:	NUG-RS-05
TRATAMIENTO:		CLASIFICACIÓN SUELO:	Rural Suburbano
ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No b. Inundación: No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	D

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES No. PARCE+ CRR 0224	19-abr-2001	-----	-----	
RES No. ON+CRR 887	18-dic-2017	-----	-----	
RES No. 701	26-nov-2018	-----	-----	25126-0-18-0414
RES No. 0681	10-oct-2019	-----	-----	25126-0-19-499
RES No. MOD-AMP+PH 731	05-nov-2019	08-nov-2019	-----	25126-0-19-0195
RES No. MOD L.V.+ON 091	19-abr-2021	20-abr-2021	-----	25126-0-20-0296

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			ESTRATO	5
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
VIVIENDA EN CONJUNTOS O AGRUPADA	No	No aplica	50	101	11			
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			101	11			

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MODIGLIANI ETAPA 2 TORRE 6						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	36071.70	7.524.40	0.00	0.00	7.524.40	0.00	0.00	0.00	7.524.40	
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	2749.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	1098.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	3676.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	7524.40	7.524.40	0.00	0.00	7.524.40	0.00	0.00	0.00	7.524.40	
LIBRE PRIMER PISO	34973.44				35.606.16				DEMOLICIÓN TOTAL: 0.00	
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO: G.A.	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5		AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	14,10		LATERAL		5,00		GEST. ANT.
c. SÓTANOS	0		LATERAL				GEST. ANT.
d. SEMISÓTANO	1		POSTERIOR				
e. No. EDIFICIOS	2		POSTERIOR				b. CERRAMIENTO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE				Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: G.A. mts
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		PATIOS				
h. ALTILLO	No						c. VOLADIZO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,03		4.5 ESTRUCTURAS			NO APLICA	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,13		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA		NO APLICA	
4.4 CESIÓN TIPO B			b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última			
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	449,33	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00					d. RETROCESOS
							h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
							0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (17) / Planos Estructurales (69) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (3) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memorial de Responsabilidad (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR. 2. - LAS ÁREAS CONSIGNADAS EN LA PRESENTE LICENCIA CORRESPONDEN ÚNICAMENTE A LAS DE LA ETAPA 2 CORRESPONDIENTE A LA TORRE 6. VOLUMEN DE EQUIPAMIENTO, PLATAFORMAS Y SEMISÓTANO. 3. - TENIENDO EN CUENTA QUE EL PROYECTO SE DESARROLLA POR ETAPAS CONSTRUCTIVAS EN LA ETAPA 1 FASES A Y B SE PREVIERON ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES A LOS REQUERIDOS DEJANDO DE FORMA ANTICIPADAS CUPOS PARA LAS ETAPAS FUTURAS DANDO ASI CUMPLIMIENTO A LA CUOTA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CUADROS DE ESTACIONAMIENTOS INCLUIDOS EN LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE LICENCIA. 4. - LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 12 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS. 5. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO DEFINIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. . 1. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. 2. EL PROYECTO 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. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR 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. 4. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR-10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO OSCAR ORDÓÑEZ CASALLAS CON C.C. No 19.455.251 DE BOGOTÁ CON MATRICULA PROFESIONAL MP: 25202-27645 CND. 5. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR-10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL ESTUDIO GEOTÉCNICO DESARROLLADO PARA EL PROYECTO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDIÑA CON C.C. No 79.154.597 DE USAQUEN CON MATRICULA PROFESIONAL MP: 25202-20489 CND. 6. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIRO ANDRÉS MEZA ROSAS, IDENTIFICADO CON C.C. No 13.874.430 DE BUARAMANGA CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 68202-108602 STD. 7. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DESCRITOS EN LA NORMA EN LO CORRESPONDIENTE AL TÍTULO I, 8 DE NSR-10. ASI COMO CON CORRESPONDIENTE A LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. Y A LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. 8. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN PORQUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Curaduría Urbana y el Recurso de Apelación ante la Secretaría de Planeación del Municipio, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO	Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	Arq. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	

	CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	25126-2-22-0008	2
Acto Administrativo No.	25126-2-22-0039	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 ABR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 03 MAY 2022	14-feb.-2022	
			CATEGORÍA: IV

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	2022000143	25-abr.-22	7.524,40	\$330.280.879

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, adicionado por el artículo 32 del Decreto 1783 de 2021.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- 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.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones que establezca el Municipio de Cajicá.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Código de Policía (Manejo de Escombros) y las demás establecidas por el Municipio de Cajicá.
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un 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 caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones deben contemplar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017. FECHA DE EXPEDICIÓN: 25126-2-22-0003
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA NEGOCIOS DE CONTADO
No. «cuenta»
MODIGLIANI TORRE 6

«UNI1»«UNI2»«UNI3»«UNI4»«UNI5»«UNI6»«UNI7»«UNI8»«UNI9»«UNI10»
«PRECIO»

Entre el (los) suscrito(s) a saber:
«CLI1»«CLI2»«CLI3»«CLI4»«CLI5»«CLI6»«CLI7»«CLI8»«CLI9»«CLI10»«CLI11»«CLI12»«CLI13»«CLI14»«CLI15»«CLI16»«CLI17»«CLI18»«CLI19»«CLI20»«CLI21»«CLI22»«CLI23»«CLI24»«CLI25»«CLI26»«CLI27»«CLI28»«CLI29»«CLI30» actuando en nombre propio, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LA, LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** de una parte y por la otra «NREPRES» mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con la «IDREPRES» en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT No 830.126.170-7 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien en adelante y para efectos de este contrato de promesa de compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien obra en virtud y desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018) celebrado con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., dando origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7 (en adelante “EL PATRIMONIO AUTONOMO”) en consecuencia, las partes hemos acordado celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las cláusulas que le siguen a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A. y PROMOTORA VIVENDUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, (en adelante “FIDUCIARIA”) celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-61028, (en adelante el “CONTRATO DE FIDUCIA”), en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ - FIDUBOGOTÁ,

SEGUNDO. Con la Escritura Pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de Enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, se transfirieron los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTA.

TERCERO: Mediante Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA, con la finalidad de convertirlo en un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO** para facilitar el desarrollo del Proyecto MODIGLIANI, se cambió el nombre al Fideicomiso, quedando desde ese momento en adelante como FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ – FIDUBOGOTA, y PROMOTORA VIVENDUM S.A. adquirió la calidad de FEDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en virtud de la cual obra en el presente contrato de promesa de compraventa, Otrosí Integral que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer.

CUARTO: De acuerdo con el numeral 1.4. de la Cláusula Primera correspondiente a DEFINICIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, se define como “COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, los Contratos de Promesa de Compraventa de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán durante el desarrollo de este Contrato.”

QUINTO: Son finalidades del PATRIMONIO AUTONOMO, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión, entre otros de: “b) Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1.- De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del FIDEICOMISO y (...) c.

Transferir las unidades privadas del PROYECTO MODIGLIANI de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES, o a los terceros que le indique EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR.

SEXTO: LA PROMITENTE COMPRADORA declara que toda la información y publicidad del PROYECTO MODIGLIANI y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que LA FIDUCIARIA BOGOTA en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO y que conoce el Contrato de Fiducia al que se hace referencia en el numeral tercero anterior.

SEPTIMO: De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO, la comercialización del PROYECTO MODIGLIANI será realizada por el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, esto es, por PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme los antecedentes señalados, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el (los) inmueble(s) «UNI1»«UNI2»«UNI3»«UNI4»«UNI5»«UNI6»«UNI7»«UNI8»«UNI9»«UNI10» y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del Proyecto de Construcción denominado MODIGLIANI (en adelante EL PROYECTO) en el Lote de Terreno denominado LOTE UTIL MODIGLIANI, ubicado en la ciudad de Cajicá (Cundinamarca) con un área superficial aproximada de veintinueve mil seiscientos ocho punto sesenta y un metros cuadrados (29.608.61 M2) y sus linderos son:

LOTE ÚTIL (PUNTOS C1, C14, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7, C15, M17, C16, C22, C21, C20, C19, C17, M20, C18, M21, M22, M23, M10, M11, M12, C1).

Tiene un área superficial de veintinueve mil seiscientos ocho punto sesenta y un metros cuadrados (29.608.61 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón C1 al mojón C14 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts); del mojón C14 al mojón C13 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C13 al mojón C12 en distancia de cincuenta y un punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C12 al mojón C11 en distancia de sesenta y dos punto cuarenta y cinco metros (62.45 mts); del mojón C11 al mojón C10 en distancia de cincuenta punto noventa y ocho metros (50.98 mts); del mojón C10 a mojón C9 en distancia de veintiséis punto cero ocho metros (26.08 mts); del mojón C9 al mojón C8 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C8 al mojón C7 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; Del mojón C7 al mojón C15 en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación del Municipio. Del mojón C15 al mojón M17 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts); del mojón M17 al mojón C16 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón C16 al mojón C22 en distancia de ciento cuarenta y siete punto sesenta y seis metros (147.66 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón C22 al mojón C21 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts); del mojón C21 al mojón C20 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C20 al mojón C19 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts) colinda con zona de Cesión II de la misma Urbanización; Del mojón C19 al mojón C17 en distancia de cincuenta y un punto veinte metros (51.20 mts); del mojón C17 al mojón M20 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2.46 mts); del mojón M20 al mojón C18 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón C18 al mojón M21 en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 mts); del mojón M21 al mojón M22 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M22 al mojón M23 en distancia de cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts); del mojón M23 al mojón M10 en distancia de cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón M10 al mojón M11 en distancia de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65.08 mts); del mojón M11 al mojón M12 en distancia de treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts); del mojón M12 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de setenta y cinco punto sesenta y un metros (75.61 mts). El LOTE ÚTIL MODIGLIANI de 29.608.61 M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.633.28 M2 y un ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2. A este lote le corresponde el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 176-188538 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

El (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa se encuentra (n) sujeto (s) al régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos del artículo séptimo (7º) de la misma. Conforme lo anterior, le corresponderán los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, una vez califique el mencionado reglamento, que incluirá los coeficientes de copropiedad que le correspondan a el (los) inmuebles(s) tal como estos sean determinados de acuerdo con lo previsto en la ley.

Los linderos provisionales del (los) inmueble(s) materia de la presente Promesa de Compraventa son los siguientes:

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO II: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) conocer y aceptar las condiciones arquitectónicas y urbanísticas tales como la ubicación geográfica, contexto ambiental y ubicación de vías de acceso aledañas al conjunto residencial MODIGLIANI, y de la(s) unidad(es) de vivienda prometida(s) en venta.

PARÁGRAFO III: Hacen parte integral de este documento los anexos 1 y 2, los cuales determinan lo siguiente: Anexo 1: aclaraciones sobre especificaciones y acabados del (los) inmueble(s) prometido(s). Anexo 2: ubicación de apartamento, garaje y/o depósito.

PARÁGRAFO IV: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior, EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa de compraventa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad para vender el inmueble.

PARÁGRAFO V: EL PROMITENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de desarrollar libremente las futuras etapas constructivas del PROYECTO MODIGLIANI y, en consecuencia, podrá modificar el diseño de los edificios y/o la implantación y/o el número de los mismos, el tamaño de las unidades, aumentar o disminuir el número de unidades privadas por edificio y/o el número de unidades totales del conjunto, la ubicación y condiciones de los futuros parqueaderos, así como, las demás condiciones propias de las construcciones, previa aprobación de la autoridad competente. No obstante, si tales modificaciones llegasen a disminuir sustancialmente el área de las zonas comunes, incidiendo de alguna manera en el precio pactado, tales modificaciones deberán contar con el consentimiento del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), llevando a cabo los ajustes a que haya lugar por medio de la suscripción de un otrosí al presente contrato. También, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR realice ajustes menores en la ubicación del edificio donde se encuentran los inmuebles materia de este documento, por necesidades técnicas y/o de implantación de los edificios.

PARÁGRAFO VI: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá desenglobar el lote de futuro desarrollo, enajenarlo y en general hacer todas las modificaciones y aclaraciones que sean necesarias bien a su propio juicio o bien por la exigencia de cualquiera de las autoridades que rigen el sector de la construcción o por cambio en la oferta de materiales en el mercado sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acatando siempre el Reglamento de Propiedad Horizontal y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO VII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes a EL PROYECTO que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a EL PATRIMONIO AUTONOMO y que su desarrollo no le(s) confiere derecho ni expectativa alguna.

PARÁGRAFO VIII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales y de cesión que integren EL PROYECTO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto, hasta que finalicen totalmente las labores constructivas y de ventas.

PARÁGRAFO IX: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) en forma expresa que debido a la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, podrá(n) contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con que está dotado el apartamento modelo de la sala de ventas, de manera que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por otros de similar o superior calidad, color o apariencia, quedando claro para

las partes que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en esta negociación y por lo mismo no podrán ser exigidos por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARAGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara que toda la publicidad e información que recibió del proyecto y del inmueble que por este documento promete adquirir fue clara, veraz y suficiente, de tal manera que le ha permitido tomar una decisión de compra libre e informada plenamente, teniendo la presente declaración los efectos de una transacción.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa fue(ron) adquirido(s) por parte de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, así:

1.) FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), adquirió los Lotes de terreno 176-105233; 176-5114; 176-82958; 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca; donde se desarrolla la PARCELACION MODIGLIANI de la siguiente manera: a) Por COMPRAVENTA realizada mediante Escritura Pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de Enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, donde FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTA con NIT.830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa los Lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-105233; 176-5114; 176-82958; 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ, hoy VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7. b) La anterior escritura fue aclarada mediante escritura pública dos mil ochocientos noventa y seis (2.896) del primero (1) de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Once de Bogotá D.C.

2) Las edificaciones o construcciones en él levantadas, acceden y forman parte de la propiedad del lote de terreno antes descrito, que se desarrollarán conforme lo previsto en el Patrimonio Autónomo.

PARAGRAFO: EL PROYECTO MODIGLIANI se desarrollará por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de conformidad con lo previsto en el PATRIMONIO AUTONOMO y la Licencia de Parcelación y Construcción Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017, modificada por la Resolución No. MOD 701 del Veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), ambas otorgadas por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá. Así mismo, de acuerdo con las modificaciones a las anteriores, que en el futuro se tramiten, que sean necesarias por razones técnicas, de mercado o similares.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de «PRECIO» pesos Moneda Legal Colombiana, que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a pagar al PATRIMONIO AUTÓNOMO así:

La suma de «vpagos», que se declara recibida a entera satisfacción.

De las sumas mencionadas, hasta completar el valor de las arras pactadas, se entenderán recibidas a tal título.

PARÁGRAFO I: El incumplimiento en los pagos por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, que para estos efectos presta mérito ejecutivo, las sumas adeudadas, junto con sus intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO II: Todo cheque devuelto por causas imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente al cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 731 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO III: Los pagos que efectúe(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses ó sanciones que tengan pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

PARÁGRAFO IV: Las sumas mencionadas de la presente cláusula serán consignadas en EL PATRIMONIO

AUTONOMO manejado por LA FIDUCARIA a través de la cuenta corriente [059022988 del Banco AVillas.]

PARÁGRAFO V: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para procesar, solicitar, reportar y divulgar la información comercial que maneje la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier otra entidad debidamente establecida en el país.

PARAGRAFO VI: Todas las sumas que deban ser entregadas a EL PROMITENTE VENDEDOR, lo serán libres de gravámenes a los movimientos financieros. De causarse, correrán por cuenta de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, Es). Cualquier retención en la fuente o impuesto no considerado o reglamentado al momento de ocurrir la separación del negocio en el encargo de preventas, correrá por cuenta de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

CUARTA: PACTO DE ARRAS: ARRAS: Las partes acuerdan como arras una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, las cuales se tendrán como arras de retracto del presente contrato y se regularán conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio y en el artículo 1859 del Código Civil. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo indicado en la cláusula tercera precedente. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incumple total o parcialmente una cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, incluyendo pero sin limitarse a (i) las que se refieren al pago del precio en la forma y términos pactados (ii) el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en la fecha y bajo las condiciones pactadas (iii), el recibo oportuno de los inmuebles prometidos en venta: las partes convienen de mutuo acuerdo que tales eventos e incumplimientos podrán ser entendidos por EL PROMITENTE VENDEDOR como manifestación de retracto de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de tal forma que ocasionarán la aplicación de las arras a elección de EL PROMITENTE VENDEDOR. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá a su criterio, retener los dineros recibidos a título de arras, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes, quedará en libertad de declarar y entender resuelto el negocio sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer de los inmuebles, sin perjuicio de la causación a su favor de los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. A su vez si EL PROMITENTE VENDEDOR desiste unilateralmente del negocio prometido y de la escrituración y entrega del inmueble, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá reclamar el reembolso de los dineros pagados por cuenta del negocio y además el valor pactado como arras de retracto del mismo, en los términos del presente contrato.

PARÁGRAFO: En caso de resolverse este contrato por las circunstancias previstas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR, con recursos del PATRIMONIO AUTONOMO y sujeto a la disponibilidad de su flujo de caja, restituirá a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, sin perjuicio de la exigibilidad de los perjuicios que se causen, y previa solicitud escrita de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA con constancia de recibo.

SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTIA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y a favor del PROMITENTE VENDEDOR con ocasión del presente contrato, así como también EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de «CORPOR» y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc.

SEPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará el día «FESCR» a las 9:00 a.m, en la Notaria [48] del Circulo Notarial de [Bogotá]., siempre y cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

PARÁGRAFO I: En caso de que por motivos ajenos a las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la Escritura Pública no se pudiese cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito, vía fax o e-mail a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato que modifique tal fecha y que obligue a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a suscribir el citado documento. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) omita(n) esta obligación incurrirá(n) en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en el presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO II: Se hace constar de manera expresa que EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la Escritura si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) estuviere en mora con las obligaciones relativas a los pagos acordados con el cronograma establecido en la promesa de compraventa o en el pago de intereses que se hayan podido causar. En este evento EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, previa suscripción de un otrosí de prórroga que modifique las fechas de escrituración y entrega establecidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), está(n) interesado(s) en continuar con el negocio. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.

PARÁGRAFO III: Si por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, para la fecha de firma de escritura pública de compraventa, establecida en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, la escritura pública de compraventa se otorgará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO IV: En el evento en que para la fecha de firma de escritura pública por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa no hubiere sido otorgada y/o calificada la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, y/o no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada una de las unidades privadas, el otorgamiento de la escritura de compraventa por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar real y materialmente a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día «FENTREGA».

PARÁGRAFO I: No obstante el señalamiento de la fecha de entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de un período de gracia de noventa (90) días como plazo adicional para efectuar la entrega sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Para realizar la entrega dentro del mencionado plazo EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la fecha de la entrega mediante comunicación enviada por correo. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación.

PARÁGRAFO II: La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores, el Manual del Propietario y a través de la misma se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos señalados en el acta de entrega correspondiente, dichos detalles no obstarán para que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) esté(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s).

En caso de que en la fecha indicada para la entrega EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito del(los) mismo(s), quedando las llaves

del(los) inmueble(s) a disposición de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en la oficina del Administración del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO III: Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerada de cumplir el plazo fijado para la entrega del (los) inmuebles objeto del presente contrato y por lo tanto no se considera incumplimiento, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales o mano de obra para la construcción; hechos atribuibles a terceros, hechos de la naturaleza, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, incumplimientos en el plan de pagos por parte de los compradores, demoras de las empresas de servicios públicos o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas. La nueva fecha para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta la informará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) mediante comunicación escrita dirigida a la dirección que se señala en el presente documento, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO IV: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) por un año a partir de la fecha de entrega, el buen desempeño del inmueble vendido obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por defectos de los mismos, siempre y cuando no obedezcan a hechos imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los aspectos de acabados y reparaciones locativas deberán ser informados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo al Acta de Entrega por escrito.

PARÁGRAFO V: A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, serán de cargo del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen a partir de ese momento.

PARÁGRAFO VI: Las zonas comunes esenciales y generales del conjunto se entregaran conforme con lo dispuesto en el Art. 24 de la de la ley 675 de 2001.

DÉCIMA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR, en los términos establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato libre(s) de todo gravamen (excepto la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Comercial AV Villas constituida por Escritura Pública número mil seiscientos seis (1606) de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del círculo Notarial de Bogotá D.C. la cual se liberará como se indica más adelante) o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., con excepción del régimen de propiedad horizontal al cual quedará sometido el (los) inmueble (s) y a la fecha de la presente promesa y en todo caso para la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal.

En los términos del numeral 3.2.3 del Patrimonio Autónomo, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento respecto de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el PROYECTO por vicios de evicción de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario, así como el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento respecto de las unidades resultantes del PROYECTO

DÉCIMA PRIMERA IMPUESTOS: Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Las partes acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione este Contrato de Promesa de Compraventa se cancelará de la siguiente manera: EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), valor que deberá cancelar EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro) e intereses de subrogación.

Con relación a la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada, por ser esta una venta de contado, la liberación de la hipoteca se hará en el mismo acto de transferencia de dominio de acuerdo con la Ley 675/2001 Art.17 Parágrafo.

DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACION DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y

alcantarillado, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua y contador de energía y gas a las respectivas empresas. El cargo por conexión de energía eléctrica será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO I: El PROMITENTE VENDEDOR entregará el sistema integral de gas natural que incluye la instalación interna, rejillas de ventilación, ductos de evacuación y las instalaciones hidráulicas para agua caliente de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. El costo de los derechos de conexión y valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) (usuario) ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO II: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las empresas de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se podrá producir, a elección de EL PROMITENTE VENDEDOR, con los servicios públicos instalados provisionalmente mientras EL PROMITENTE VENDEDOR obtiene la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando ésta última obligada a entregar a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento. En todo caso, corresponderá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagar los consumos correspondientes de servicios públicos de acuerdo con los aforos o mediciones que se realicen por EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: En los términos y condiciones establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, con respaldo en la garantía o póliza correspondiente, que será con cargo al PROYECTO y conforme lo establecido en el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO.

DECIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los gastos notariales, de Beneficencia y Registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA QUINTA: CESION: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) inicial(es), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato solo podrá efectuarse a familiares en primer grado de consanguinidad previo análisis del PROMITENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y dirigida a éste, a la dirección de notificación suministrada en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: RESOLUCION POR FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), este contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a hacer la devolución de los dineros recibidos a favor de quien demuestre legítimo derecho y sobre los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno y este(os) quedará en libertad para vender el inmueble.

DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al PROMITENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la Carrera 6 No.26B-85 Piso 15 situadas en Bogotá, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) enviándola por correo a cualquiera de las direcciones consignadas en este contrato y que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

DECIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas, por lo cual, constituye el acuerdo único de las partes en relación con su objeto y alcance.

DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por medio de la suscripción del presente Contrato declara que en los términos establecidos por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Presidente de la República/Ministerio de Comercio, Industria y Turismo previo al suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento

de datos personales de las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, dejando en claro que la suscripción del presente formato constituye una autorización expresa para el tratamiento de datos personales en los términos indicados por las citadas disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información.

PARAGRAFO I: En los términos convenidos en la presente cláusula, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza a las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados, y de los existentes, a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), para los efectos de la presente operación

VIGESIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda de fecha 01 de marzo de 2018, que la faculta para adelantar las ventas del Conjunto MODIGLIANI.

VIGESIMA PRIMERA: La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LOS FIDEICOMITENTES GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR o al PROYECTO MODIGLIANI, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO MODIGLIANI obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

VIGESIMA SEGUNDA: DECLARACIONES ADICIONALES: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado de acuerdo con el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó EL PATRIMONIO AUTONOMO, tuvo(ieron) la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Expresamente manifiesta(n) que entiende(n) todas y cada una de las cláusulas en el contenidas, y los efectos que ellas tienen.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C. en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y validez, en la fecha 12 de abril de 2022.

EL PROMITENTE VENDEDOR

«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»
PROMOTORA VIVENDUM S.A.

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»

INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

DIRECCIÓN: «DIRCORR»

TELÉFONOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»

CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

C.C. No.

ANEXO 1: ACLARACIONES SOBRE ESPECIFICACIONES, USOS Y ACABADOS TORRES 7 Y 8

A continuación PROMOTORA VIVENDUM S.A., en adelante LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, da a conocer a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las principales aclaraciones, normas, especificaciones de uso y construcción, correspondientes a MODIGLIANI; aspectos que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar, así:

1. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA con el ánimo de proteger la inversión realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), adquirió la póliza decenal con la empresa de seguros Sura, que le garantiza a cada uno de los futuros propietarios, la protección de su bien inmueble por los daños a la construcción, asegurada que comprometan su estabilidad y que tengan su origen en errores de diseño, fallas en el suelo, defectos en la ejecución o de los materiales integrantes de la misma.
2. GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, cederá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las garantías determinadas por los proveedores, respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble objeto de compraventa. Endosará o cederá algunas garantías que los proveedores otorgue.
3. ENTREGA: La entrega material del inmueble, se realizará mediante acta en la cual constará el inventario, la revisión de todas las dependencias, apariencia y funcionamiento de los elementos que lo conforman. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores y manuales de mantenimiento, el manual del propietario en medio magnético, usuario y contraseña para solicitud de postventas en línea y el formato de registro de propietarios ante la Administración del conjunto.
4. El proyecto MODIGLIANI, está constituido por cuatro fases de desarrollo, que se ejecutarán en diferente tiempo de acuerdo al ritmo de ventas del proyecto; por esta razón se evidenciará constante movimiento de maquinaria, equipos (como torre grúa), entre otros, materiales de obra, circulación de personal administrativo, personal técnico de obra y de contratistas, a través de los puntos fijos y demás zonas comunes del conjunto. Igualmente existirán andamios contra las fachadas, los cuales pueden llegar a causar temporalmente algún tipo de incomodidad.
5. Durante el proceso constructivo se instalarán cerramientos provisionales entre las zonas de circulación de los propietarios, y las áreas con actividad de obra; los mismos, estarán conformados por láminas de zinc, polisombra u otros materiales de similares usos y características.
6. Las áreas comunes no esenciales, los puntos fijos y las zonas exteriores del conjunto, concluirán progresivamente con respecto al avance en las entregas de los apartamentos de cada torre.
7. El acceso vehicular para las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 estará habilitado por la vía veredal ubicada en el costado oriental del proyecto.
8. El acceso vehicular para las torres 10, 11 y 12 estará habilitado por la vía veredal Buena Suerte (Calle 13 sur), ubicada en el costado sur del proyecto
9. El acceso peatonal de residentes se podrá realizar por la portería principal, ubicada en el costado oriental del proyecto junto a la torre 1, o por la portería secundaria ubicada sobre la vía veredal Buena Suerte (junto a la torre 12). El acceso de visitantes tanto peatonal como vehicular, es solo por la portería principal.
10. La etapa cuatro, comprendida por las torres 10, 11 y 12; no tendrá conexión vehicular con las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Su acceso será peatonal a través de un puente ubicado en primer piso, el cual tendrá acceso a las áreas comunes ubicadas en las tres primeras fases constructivas del conjunto.
11. La ejecución de actividades de obra en otros apartamentos, puntos fijos, zonas comunes o procesos relacionados con ajustes de los ascensores, como pruebas de funcionamiento o variaciones en el fluido eléctrico que afecten ocasionalmente su funcionamiento; no constituyen causal para no entregar o recibir el inmueble en la fecha programada.

12. Con el fin de garantizar desde un principio el buen funcionamiento y vida útil de los ascensores, los mismos no podrán ser utilizados para realizar trasteos. Los desplazamientos en este sentido se deben realizar por las escaleras de cada una de las torres.
13. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA nombrará una administración de carácter provisional, la cual estará asignada hasta completar un porcentaje de entregas del 51% de la totalidad de las unidades del proyecto, es decir con las entregas de la torre 5 (séptima torre que se construirá). En ese momento la copropiedad decidirá si continúa con dicha administración, o si la reemplaza de acuerdo a lo dispuesto por la asamblea general de propietarios.
14. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA colocará en funcionamiento los equipos, áreas esenciales como: equipos de presión (agua potable, aguas lluvias recirculadas), ascensores, eyectores, motores de apertura de puertas peatonales y vehiculares, con la entrega del primer apartamento del proyecto Modigliani; por lo tanto esta es la fecha que corresponde a su entrega formal a la copropiedad, lo que da inicio a los tiempos de garantías dadas por los fabricantes, por lo que se deberán realizar los contratos de mantenimiento correspondientes, para no perder las respectivas garantías.
15. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA para la entrega de los bienes y áreas comunes no esenciales correspondientes a cada fase de desarrollo del proyecto, deberá estar oficialmente constituida la asamblea de copropietarios (con el 51% de la totalidad de las unidades del proyecto), comité de recibo de zonas comunes y comité de convivencia.
A partir de ese momento, será responsabilidad de la copropiedad y de la administración definitiva, velar por la preservación, mantenimiento y buen funcionamiento de los bienes comunes entregados.
16. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, para que pueda realizar cualquier tipo de cambio o modificación en los proyectos arquitectónicos de lo que aún no está entregado de cada fase del conjunto.
17. El recorrido peatonal al interior de la agrupación "semisótano", se realizará a través de las circulaciones vehiculares, por lo cual se debe tener especial cuidado al conducir los vehículos dentro del proyecto. La velocidad máxima es de 10 Km/h.
18. Las zonas comunales tales como: las puertas de acceso a los apartamentos, las fachadas, las ventanas, las cubiertas, entre otras, no pueden ser modificadas en ningún aspecto. Tampoco se permite la invasión de dichas áreas con elementos tales como: rejas, marquesinas, ni antenas de televisión privada. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y/o a la administración para que en caso de incumplimiento, los elementos extraños instalados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sean retirados, siendo de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos generados por dicha actividad. Para el caso específico de las ventanas correspondientes a los apartamentos de los primeros pisos, únicamente se aceptará la instalación de las rejas aprobadas, cuyo modelo se encuentra especificado en el manual del propietario.
19. El proyecto cuenta con los siguientes edificios comunales: Fase de construcción 1 (Torres 1, 2, 9): Portería, bussines center, minimarket, administración, área de casilleros, cocineta para vigilancia, baño de vigilancia, Fase de construcción 2 (torres 8, 7, 6): Parque de niños, salón de juegos (kid and fun zone) y salón comunal. Fase de construcción 3 (torres 5, 4,3). Fase de construcción 4 (torres 10, 11, 12): Parque de agua, terraza BBQ, edificio zonas húmedas: piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, sauna y turco, mini gimnasio.
20. El cerramiento definitivo del conjunto será de una altura de 1,00 metro contra zonas de cesión, teniendo en cuenta que estará instalado al nivel de la plataforma que se encuentra a +1.50 metros del nivel del terreno. Será construido con ángulos y postes metálicos, pintados con una mano de anticorrosivo y una mano de esmalte de acuerdo a lo aprobado en Planeación.
21. El control de acceso peatonal, se realizará desde la portería principal mediante comunicación a través de citofonía virtual con cada apartamento. La rampa vehicular no cuenta con control peatonal, por lo que la circulación peatonal por estas zonas debe ser restringida.

22. El control de acceso vehicular se hará desde la portería, donde se activarán las talanqueras para permitir el acceso al nivel de parqueo; el acceso para visitantes se realizará mediante citófono vehicular, conectado a la central de citofonía ubicada en recepción y/o portería principal y desde allí se autorizará el ingreso.
23. Los parqueaderos de visitantes aprobados para el proyecto, no están ubicados, ni asignados particularmente para ningún bloque. Su uso es para todos los visitantes y residentes del conjunto, por lo tanto, la administración del conjunto y el consejo de administración regularán su funcionamiento.
24. Todos los parqueaderos del proyecto son cubiertos, el acabado de los mismos son con una placa en concreto, este material está diseñado para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel, debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabado; es importante aclarar que sobre los parqueaderos cubiertos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales, que pasan por el área privada), la altura libre es 2.20 m aproximadamente para áreas de circulación en semisótano.
25. Se debe restringir sin excepción el ingreso al conjunto de cualquier tipo de vehículo pesado, de trasteos, carro tanques o similares, pues pueden ocasionar serios daños en los pisos que están diseñados para soportar cargas de vehículos livianos.
26. Los depósitos privados están ubicados en el semisótano de las torres, éstos son asignados a cada propietario en el momento de la venta, sobre los mismos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales) que pasan por el área privada. La altura libre es 2.20 m aproximadamente. Los muros se entregarán pintados con vinilo sobre pañete o estructura en concreto, con acabado de piso de las mismas características de los parqueaderos y las puertas serán en madera con marco metálico
27. Es posible que por el desarrollo de la obra en el momento de la entrega de su apartamento, el parqueadero y/o depósito adquirido no se encuentre construido, por lo que se entregará un parqueadero y/o depósito provisional, entre tanto que finalice la construcción del parqueadero y/o depósito definitivo. Esto quedará consignado en el acta de entrega de la unidad de vivienda, esta situación no imposibilita la entrega por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y tampoco limita el recibo del inmueble por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
28. Teniendo en cuenta el sistema constructivo utilizado (muros y placas de concreto fundidos con sistemas industrializados), tanto las placas (techos) como los muros pueden presentar ondulaciones con un máximo de 15 (Quince) mm, que se consideran normales, por lo tanto no son objeto de garantía alguna. Estas ondulaciones generan diferencias en todos los espacios arquitectónicos, en estas mismas dimensiones, en las escuadras y en los vanos, y teniendo en cuenta que esto obedece al sistema constructivo, el propietario acepta su apariencia y estética.
29. Para los muros divisorios internos de los apartamentos y para los depósitos, se utilizó el sistema constructivo Durapanel, por lo que se aclara que no es recomendable el uso de puntillas (clavadas con martillo); es necesario instalar chazos tipo mariposa plásticos o metálicos utilizando taladro y broca de tungsteno de acuerdo al tipo de diámetro de chazo requerido. Es recomendable contratar personal especializado para evitar accidentes o malas instalaciones que deterioren los muros.
30. Se prevén fisuras en muros y placas del apartamento, debido al asentamiento de los edificios y/o por cambios térmicos (Estas fisuras son más visibles en cambio de materiales diferentes), las cuales se consideran normales en este tipo de edificaciones. Estas fisuras serán reparadas por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA (Por una sola vez), al cumplir UN AÑO de entregado el inmueble. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no efectuará reparaciones de fisuras en muros estucados con venecianos, oleos, papel de colgadura y demás acabados distintos al originalmente entregado; por lo anterior, sugerimos no aplicar un acabado distinto al estuco y pintura antes del primer año de entrega. A partir de los siguientes años, estas fisuras deberán ser reparadas por el propietario como parte del mantenimiento de la Vivienda.
31. Teniendo en cuenta la anterior observación, se recomienda a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):
 - No instalar acabados especiales (estuco mármol, papel de colgadura, etc.) en los muros, puesto que al presentarse fisuras, este tipo de acabado también se puede verse afectado.

- No instalar en las áreas de sala comedor y alcobas cerámica o el porcelanato, debido a que pueden presentarse fisuras por asentamiento y este tipo de materiales calca las fisuras de la estructura.
 - Instalar la cerámica y el porcelanato dilatados y con el material adecuado, para evitar que se suelten debido a los cambios que presenta la estructura ante los cambios de temperatura ambiente.
 - Reservar una cantidad adicional de los enchapes, papel de colgadura, etc que instale para prever un cambio en caso de presentarse fisuras.
32. La señal de televisión está disponible por TDT (Televisión Digital Terrestre) para equipos que tengan esta tecnología, en caso contrario, se podrá acceder instalando a su costo un decodificador para tal fin. El edificio cuenta con cableado a todos los puntos diseñados para recepción de señal con el operador CLARO T.V. El propietario podrá contactar al operador y solicitar la conexión de señal por cable, si no está interesado en tener conexión con ellos, podrá solicitarlo al operador deseado y utilizar el cableado interno de su apartamento, no obstante la empresa prestadora, deberá hacer las instalaciones externas por los ductos dispuestos para este fin. No se aceptaran conexiones a la vista (Internas de fachadas).
33. El conjunto cuenta con un sistema de CCTV IP que incluye el NVR (network, video recording) que se encarga de la configuración de las grabaciones y vista en tiempo real. Cámaras tipo Mini Domo que se ubican en las zonas comunes internas y cámaras Tipo Bullet diseñada para exteriores. Adicionalmente cuenta con los monitores de 32" que se ubican en la recepción. El sistema se irá implementando a medida que avancen las etapas constructivas.
34. El conjunto residencial estará provisto de un sistema de control de acceso peatonal y vehicular. Para el acceso peatonal las entradas y salidas se controlan a través de lectoras, donde los usuarios deben presentar los llaveros RFID para que el sistema valide la apertura de la puerta electrónica de la entrada principal. Adicionalmente existe el botón de apertura manual en la puerta de acceso a cada torre cuyo dispositivo de retención es un cierre electromagnético. Todo está ligado al control de acceso de la entrada principal donde por medio de un computador con el software correspondiente, permite que el operador tenga interacción con el control de acceso y almacena toda la información.

El sistema de acceso vehicular consta de un brazo electro mecánico ubicado al inicio de la rampa que conduce al semisótano, se instala tanto en la entrada como salida de vehículos. Su apertura y cierre está controlada por la señal de botones inalámbricos que se entregarán a cada propietario y posee fotoceldas que detectan la presencia de los vehículos y no permite el movimiento del brazo mientras estén activas.

35. El diseño del sistema de detección contra incendio es para edificaciones de baja altura Y cumple con la Normatividad establecida en el Código NSR-10 y el reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas Colombia RETIE. Para las torres se instala una sirena con luz estroboscópica cuya función es guiar la ruta de evacuación hasta la salida de la torre. Cada apartamento se entrega con un sensor de humo inalámbrico que funciona con batería y es responsabilidad de cada propietario tenerlos siempre en funcionamiento para que en caso de emergencia pueda actuar oportunamente y activar la alarma manual que está ubicada en el primer piso.
- Para el semisótano el sistema se encuentra conectado a un panel de detección central que se ubica en la portería del conjunto y que proporciona la ubicación exacta del lugar donde se genera el incendio. La red va descolgada por la placa del sótano en tubería pvc y tiene varios elementos como sensores de humo y sirenas con luz estroboscópica que se activan en el momento de detectar cualquier condición de incendio y mandan la señal al panel central.
36. No se permiten derivaciones de ninguna toma (TV, citófono, teléfono, ni eléctricas) ya que éstas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previstos en el diseño inicial; si se realiza cualquier tipo de modificación, esto generará la perdida inmediata de las garantías ofrecidas por la Constructora.
37. Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabados y que fueran responsabilidad de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, se hará el cambio únicamente de la pieza afectada y no de las zonas completas, esto teniendo en cuenta que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no puede garantizar la uniformidad en los tonos de los lotes del material, ya que los mismos no son homogéneos. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta(n) desde ahora, los posibles cambios que puedan presentarse tanto en las tonalidades, como en el tamaño de los acabados afectados.

38. El uso inadecuado y la falta de mantenimiento de cada uno de los materiales y/o insumos que conforman el inmueble, se constituirán como causales para la pérdida de las garantías adquiridas por EL (LA) (LOS) PROMETIENE(S) COMPRADOR(ES), por lo que es importante que en el momento de la entrega se lea de manera completa y detallada el manual del propietario.
39. La medida de los parqueaderos privados y de visitantes es de 2.20 metros de ancho, por 4.50 metros de largo, tomado desde el eje y/o mitad de las líneas de demarcación.
40. El Conjunto posee una planta eléctrica ubicada en el semisótano para las zonas comunales, que incluye puntos fijos, ascensores, equipo de presión y el mini market, es decir que en caso de falla en el fluido eléctrico normal, se contará con iluminación específica en los puntos fijos de las torres y en las zonas comunes. En caso de activarse el equipo de incendio, las zonas comunes estarán sin servicio de fluido eléctrico y su restablecimiento deberá ser manual.
41. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua potable con dos compartimientos que alimentarán a todo el conjunto, los cuales entrarán en operación a partir de la primera entrega de la Torre 1 (Uno). Su reserva está calculada para 24 horas de uso continuo.
42. Existe un sistema de red contra incendio conectado al tanque de aguas lluvias, el cual atenderá los eventos que se presenten en las zonas comunes cuya conexión se encuentra en los gabinetes ubicados en el semisótano. La red contra incendio para las torres será por sistema seco, es decir que el agua es suministrada por el carro de bomberos a través de la siamesa ubicada en la entrada del proyecto, que alimenta la red para cada uno de los pisos en la toma que se encuentran en los corredores comunales.
43. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua lluvia con dos compartimientos que alimentarán todas las áreas de servicio del conjunto: jardinería, baños para servicio en sótano, llaves de jardín, lava traperos, lavado para sótano y plataforma, etc.
44. La garantía de los equipos: hidroneumático (bombas) y contra incendios, será por un año a partir de la instalación y puesta en marcha en obra, sin embargo, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA entregará el certificado de funcionamiento expedido por la firma contratante en el momento de la entrega de zonas comunes. La copropiedad representada por la administración provisional asume el control y mantenimiento de estos equipos desde el día de la primera entrega del proyecto, por tratarse de bienes de uso esencial necesarios para el aprovechamiento de los bienes privados.
45. El uso inadecuado de los ascensores, equipos de presión, sistemas de iluminación y demás elementos que hagan parte de las zonas comunes, generará la pérdida inmediata de las garantías a que se encuentre obligada LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. A partir de la entrega de los citados elementos a la administración provisional y a la copropiedad, es responsabilidad de los mismos gestionar su mantenimiento y el cumplimiento de los contratos establecidos con las empresas fabricantes y proveedoras.
46. Los apartamentos tienen una altura libre de 2.40 metros aproximadamente, en estructura; el acabado del techo es estuco y pintura, aplicado directamente bajo placa de entepiso, razón por la cual puede presentar ondulaciones debido a la formaleta que conforma la placa, las cuales no son objeto de garantías, como se menciona en el numeral 28 del presente anexo, las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.
47. El acabado de los muros interiores de los apartamentos será estuco y vinilo tipo 2, aplicado directamente sobre un pañete para los muros de durapanel, y directamente sobre los muros de concreto, por lo cual se presentarán ondulaciones en los muros, las cuales no son objeto de garantía, como se mencionó en el numeral 28 del presente anexo. las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.
48. Los apartamentos estarán dotados con calentadores a gas de tiro forzado o tiro natural de 10 litros, estufa a gas, chimenea (como alternativa de modificación) y puntos de BBQ en terraza (como alternativa de modificación) por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. Es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) garantizar las adecuadas condiciones de ventilación y aireación que contribuyan al correcto funcionamiento de los gasodomésticos que posea(n). Es normal que se presenten fallas iniciales de funcionamiento por sedimentaciones y/o aire en las tuberías, por lo que LA

SOCIEDAD CONSTRUCTORA dará las garantías pertinentes. Es importante aclarar que la red no está calculada para secadoras a gas, ni ningún otro gasodoméstico diferente a los inicialmente informados.

49. Las ventanas del apartamento poseen perfiles anti condensación y rejillas, elementos que no deben ser obstruidos ya que el sistema constructivo requiere de continua ventilación para evitar concentraciones de humedad y presencia de moho en los muros y/o closets; por lo cual es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) realizar una ventilación continua del inmueble.
50. No se entregarán rejas en las ventanas de los apartamentos de primer piso. El diseño está incluido dentro del manual del propietario que se entrega en el momento de recibir el inmueble.
51. La instalación eléctrica del apartamento es bifásica.
52. La disposición y apariencia de las los aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias será acorde a lo presentado en el apartamento modelo.
53. En relación a las instalaciones requeridas para poner en funcionamiento líneas telefónicas; La SOCIEDAD CONSTRUCTORA acondicionará el inmueble con alambrado de la empresa CLARO. No obstante, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) será quien determine el operador de su preferencia para la prestación del servicio.
54. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá hacer constar por escrito, a través del Formato de Observaciones (adjunto al acta de entrega), las anomalías o imperfecciones que identifique durante de la entrega de su inmueble, con el fin de que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA proceda con los arreglos a que haya lugar. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techo, carpintería metálica, carpintería de madera, ventanería, cristalería, enchapes de muro y piso, aparatos sanitarios, grifería e incrustaciones, mesones en granito, espejos, cerraduras, aparatos eléctricos y citofonía, electrodomésticos (campana, estufa, horno, etc.), y en general por ningún defecto que no haya sido claramente descrito en el Formato de Observaciones, entendiéndose que si reportan con posterioridad al recibo formal del inmueble, el departamento de post venta a través de un comité técnico analizará la solicitud con el fin de establecer si el origen de la anomalía o imperfección obedece a un uso inadecuado, o es procedente aplica la garantía.
55. A la entrega oficial del inmueble únicamente podrán ingresar las personas registradas en la escritura pública de compraventa.
56. Los muros y placa que conforman el apartamento, no pueden ni deben ser demolidos, ni modificados; ya que son parte esencial de la estructura del edificio. Cualquier tipo intervención o afectación que en este sentido se genere por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES); será notificada a la aseguradora Sura, entidad que puede llegar hasta la instancia de retirar el amparo de la póliza que brinda cobertura a la totalidad de inmuebles que conformen la torre. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta desde ahora, su responsabilidad hacia sus vecinos de torre, y declara que conoce los riesgos que conlleva la ejecución de cualquier tipo de modificación en su inmueble frente al resto de la copropiedad.
57. Cualquier modificación interior realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que altere el estado y entrega original del apartamento, en cuanto a instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, o hidráulicas, dará como resultado la pérdida de la garantía que ofrece LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA.
58. El inmueble no contempla la instalación de secadoras a gas, por lo cual se recomienda no realizar la instalación de las mismas. Así mismo se recomienda no realizar modificaciones a las conexiones existentes. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta estos parámetros y declara que conoce los riesgos que conlleva realizar la instalación de gasodomésticos adicionales a los aprobados en los diseños originales.
59. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA manifiesta que toda modificación física de los bienes privados, deberá ser realizada de conformidad con el procedimiento y especificaciones determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto.

60. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) ejecute(n) en el (los) inmueble(s), ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros apartamentos vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados y que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
61. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA podrá cambiar los acabados mostrados en el apartamento modelo por otros similares de igual calidad, suministrados por otro proveedor.
62. Debido a que el ladrillo es un material que resulta del horneado de arcillas (producto natural) no se garantiza un tono homogéneo del mismo en la fachada o en el interior de los edificios.
63. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cumplir con el plan de recolección de basuras establecido por el municipio de Cajicá, en cuanto a la disposición de residuos orgánicos. Cada apartamento deberá recoger el material orgánico en una caneca verde (doble fondo), antes de desecharlo, deberá verter los lixiviados (residuos líquidos) al lavadero y llevar el desecho a las canecas del mismo color ubicadas en el cuarto de basuras exterior. El detalle de este procedimiento se encuentra en el Manual del propietario que se entrega el día que se recibe el inmueble.
64. El sistema de recolección de material inservible se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas negras de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada.
65. El sistema de recolección de reciclaje se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas blancas de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada. Se recomienda no arrojar elementos con dimensiones mayores que puedan obstruir el ducto como cajas de cartón; de igual manera se recomienda no arrojar envases de vidrio ya que el impacto de la caída los destruye y puede ocasionar accidentes graves de cortes a las personas que manipulan las canecas, por tal razón deben ser depositados directamente en el cuarto de basuras ubicado en el semisótano.
66. Los planos estructurales, hidráulicos, arquitectónicos y eléctricos (impresos y magnéticos); se entregarán a la Administración.
67. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA designará a uno de sus funcionarios, para que gestione con la copropiedad la atención de las Post-ventas y solicitudes varias; siempre y cuando las mismas sean reportadas a través de la plataforma Wahhu, cuyo usuario y contraseña serán suministrados el día de la entrega del inmueble.
68. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cancelar la Cuota de Administración a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s); el valor de dicha cuota será el calculado según el presupuesto provisional determinado por LA ADMINISTRACION PROVISIONAL y podrá ser modificado a partir de la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios.
69. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) está (n) en la obligación de exigir a sus vecinos y a la administración de la agrupación, cumplir con todas las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y realizar el mantenimiento necesario, adecuado y oportuno a las zonas comunes y equipos especiales que conforman el conjunto, equipos que también son de su propiedad.
70. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de los primeros pisos con terraza, deberá(n) velar por el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes ubicadas en las mismas y que se encuentran

denominadas como área común de uso exclusivo; estas zonas contarán con una llave de jardín y puntos de BBQ en el balcón, que tendrá suministro de agua lluvia o agua no potable, por lo que se debe tener especial cuidado con los menores de edad; estas áreas no estarán contempladas para los trabajos de jardinería que debe realizar la administración en las zonas verdes.

71. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza, conoce y acepta, que no se debe efectuar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales ni construir BBQ's fijos, dado que esto se considera como modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la construcción del Proyecto Modigliani. Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.
72. La separación entre las terrazas de los primeros pisos (de los inmuebles que cuentan con esta área), se efectuará con un muro divisorio en sistema durapanel de 1.80 altura, cuyo acabado es esgrafiado, muro que no podrá ser modificado.
73. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NO responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza pueda llegar a generar arbitrariamente en estas áreas y las cuales pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de algún planta en las áreas verdes contempladas (césped), EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización.
74. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, conoce y acepta, que no se puede realizar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales y/o construir habitaciones o cuartos de estar; debido a que ello se cataloga como una modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la ejecución del Proyecto Modigliani, Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.
75. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, ejecute(n) en estas áreas y que pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de plantas o áreas verdes (césped), por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización. Lo que se traduce en la pérdida o anulación de la garantía ofrecida sobre el inmueble.
76. Los muros perimetrales de la terraza del quinto piso, miden 1.80 metros de altura, a excepción de dos muros de 90 cm, que se complementan con cortavientos en vidrio templado, para lograr 1.80 metros en los muros colindantes. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA advierte que no se puede realizar ningún tipo de modificación o alteración de los muros, ya que estos componen la fachada de cada edificio.
77. En las terrazas de los quintos pisos se tienen previstos puntos hidráulicos, eléctricos y de gas para la instalación de un BBQ móvil, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) no podrá realizar la construcción de BBQ's fijos o anclados a la placa de entepiso; ya que esto puede afectar la integridad de la impermeabilización, por lo que la constructora advierte que en caso de llegar realizarse algún tipo de construcción similar a la descrita, se anulará la garantía ofrecida sobre inmueble.
78. Los recibos de los servicios públicos de agua, gas y luz, son responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s). Los recibos que lleguen con algún consumo anterior a dicha fecha serán asumidos por LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA; para ello el EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) deberá cancelar la totalidad del recibo para evitar inconvenientes con la entidad prestadora del servicio y se le retornará el dinero correspondiente a través de una cuenta de cobro que radicará ante el residente de post ventas.
79. Con el fin de llevar a buen término la comercialización del Proyecto, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA habilitará unidades disponibles para la venta a modo de "apartamento modelo", lo cual generará circulación controlada de posibles compradores en horario de domingo a domingo desde las 9:00 a.m. hasta las 5:30 p.m.

80. El conjunto contará con una zona de mini mercado y bussines center ubicada en el semisótano del edificio de portería y administración, el cual tendrá acceso desde el primer nivel y desde el semisótano de parqueaderos.
81. El conjunto contará con un salón de social ubicado en el semisótano, costado norte del proyecto, el cual estará provisto con baños, cocineta, depósito y en el área verde contigua al edificio se habilitara un patio BBQ. En el segundo nivel (a nivel de plataforma) contará con salones de juegos para niños y adolescentes, área que también estará provista de baños y depósitos; esta zona tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la segunda etapa del proyecto.
82. El conjunto contará con un edificio de zonas húmedas comprendido por una piscina semiolímpica, piscina para niños, área de sauna y turco, área jacuzzi, área de descanso, mini gimnasio (se entregará dotación básica); tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.
83. El conjunto contará con un parque de chorros de agua, que está ubicado junto al edificio de zonas húmedas. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

1. ESTRUCTURA: sistema industrializado (muros de concreto), placa de entrepiso maciza, acero de 60.000 PSI; malla electrosoldada y refuerzos según diseño estructural.
2. CIMENTACION: placa aligerada y apoyada directamente sobre el terreno.
3. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: En tubería de PVC (suministro de agua fría y desagües) con parales en cobre y CPVC (suministro agua caliente) según diseños y planos aprobados.
4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFONICAS Y CITOFOFONIA: Tubería conduit PVC y aparatos nacionales según diseños y planos aprobados.
5. INSTALACIONES PARA GAS: Tubería en polipropileno, aluminio, polipropileno tipo (pex-al-pex), según diseños y planos aprobados.
6. COCINA: Mesón y salpicadero en granito, estufa en acero inoxidable de cuatro (4) puestos a gas, horno eléctrico, campana extractora, calentador de paso de 10 litros a gas, griferías en acero inoxidable y lavadero en poli concreto.

Nota: El mueble alto de cocina está diseñado con entrepaños para el almacenaje de vajillas en sentido horizontal, este mueble no contempla espacio para escurridor de platos.
7. BAÑOS: Mesón en mármol conforme al apartamento modelo, lavamanos en porcelana, sanitario en porcelana, grifería de lavamanos en acero inoxidable, incrustaciones en plástico cromado y ducha tipo mono control.
8. MAMPOSTERIA INTERNA: Sistema de paneles termo acústicos referencia PSMC con 0.05 m. de poliestireno expandido, densidad 14 kg/m³ para muros terminados de espesor 0.10 m. pañetados con doble cara en espesores de 0.025 m con morteros de alta especificación.
9. MAMPOSTERIA FACHADA: En ladrillo hueco Santafé color terracota tradicional con dovelas fundidas.
10. ENCHAPES PISOS: Cerámicos en baño, cocina y balcones; piso en madera laminada trafico 32, clasificación AC4.
11. ENCHAPES MUROS: Cerámicos en muros de ducha únicamente
12. PINTURA: En muros estuco plástico sobre concreto con tres (3) manos de vinilo tipo I. En techos estuco

plástico sobre concreto y tres (3) manos de vinilo tipo II.

13. CARPINTERIA METALICA: En aluminio anodizado color natural para ventanas y puertas ventanas. Barandas metálicas en tubo Cold-rolled calibre 18", con una mano de anticorrosivo y posteriormente pintada con esmaltes negro mate.
14. CARPINTERIA MADERA: Puertas de acceso macizas en madera aglomerada con melamínico y canto en pvc; puertas internas del apartamento en madera maciza con melamínico y canto en pvc, mueble de cocina, muebles de closet, muebles de baños en madera aglomerada melamínico y canto pvc.
15. VIDRIOS: Nacionales, crudos o templados según corresponda a la norma.
16. ASCENSOR: Capacidad para ocho (8) personas. Velocidad de 60 m/min.
17. PUNTOS FIJOS: Los acabados de los puntos fijos de las torres son pisos de cerámica y Su sistema de iluminación está controlada con sensores de movimiento en cada nivel.
18. El acabado de los muros de punto fijo es en esgrafiado (acabado texturizado)

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de los apartamentos se desarrolló de acuerdo a los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por Planeación de Cajicá, Cundinamarca, bajo dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de iluminación, ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto, son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Municipio.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C. en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y validez, en la fecha 12 de abril de 2022.

EL PROMITENTE VENDEDOR

«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»
PROMOTORA VIVENDUM S.A.

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»

INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFONOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

C.C.

FC2-12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA NEGOCIOS CON CRÉDITO

No. «cuenta»

MODIGLIANI TORRE 6

«UNI1»«UNI2»«UNI3»«UNI4»«UNI5»«UNI6»«UNI7»«UNI8»«UNI9»«UNI10»
«PRECIO»

Entre el (los) suscrito(s) a saber:
«CLI1»«CLI2»«CLI3»«CLI4»«CLI5»«CLI6»«CLI7»«CLI8»«CLI9»«CLI10»«CLI11»«CLI12»«CLI13»«CLI14»«CLI15»«CLI16»«CLI17»«CLI18»«CLI19»«CLI20»«CLI21»«CLI22»«CLI23»«CLI24»«CLI25»«CLI26»«CLI27»«CLI28»«CLI29»«CLI30» actuando en nombre propio, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LA, LOS) **PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** de una parte y por la otra «NREPRES» mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con la «IDREPRES» en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA VIVENDUM S.A.** con domicilio principal en Bogotá, identificada con el NIT No 830.126.170-7 todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y quien en adelante y para efectos de este contrato de promesa de compraventa se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quien obra en virtud y desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018) celebrado con FIDUCIARIA BOGOTA S.A., dando origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MODIGLIANI CAJICÁ FIDUBOGOTA NIT.830.055.897-7 (en adelante “EL PATRIMONIO AUTONOMO”) en consecuencia, las partes hemos acordado celebrar el presente contrato de Promesa de Compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las cláusulas que le siguen a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante documento privado del quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016), las sociedades PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCÍA S.A. y PROMOTORA VIVENDUM S.A., en calidad de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, (en adelante “FIDUCIARIA”) celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1-61028, (en adelante el “CONTRATO DE FIDUCIA”), en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ - FIDUBOGOTÁ,

SEGUNDO. Con la Escritura Pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de Enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaria Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, , se transfirieron los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 176-105233, 176-5114, 176-82958 y 176-8144 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTA

TERCERO: Mediante Otrosí Integral No. 7 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración No. 3-1-61028 suscrito por documento privado de fecha dos (2) de Mayo de dos mil dieciocho (2018), LOS FIDEICOMITENTES y LA FIDUCIARIA modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA, con la finalidad de convertirlo en un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO** para facilitar el desarrollo del Proyecto MODIGLIANI, se cambió el nombre al Fideicomiso, quedando desde ese momento en adelante como FIDEICOMISO MODIGLIANI – FIDUBOGOTA, y PROMOTORA VIVENDUM S.A. adquirió la calidad de FEDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en virtud de la cual obra en el presente contrato de promesa de compraventa, , Otrosí Integral que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer

CUARTO: De acuerdo con el numeral 1.4. de la Cláusula Primera correspondiente a DEFINICIONES del CONTRATO DE FIDUCIA, se define como “COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, los Contratos de Promesa de Compraventa de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán durante el desarrollo de este Contrato.”

QUINTO: Son finalidades del PATRIMONIO AUTONOMO, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión, entre otros de: “b) Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1.- De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del FIDEICOMISO y (...) Transferir las unidades privadas del PROYECTO MODIGLIANI de conformidad con los contratos que se suscriban

con los respectivos COMPRADORES, o a los terceros que le indique EL FIDEICOMITENTE GERENTE y CONSTRUCTOR.

SEXTO: LA PROMITENTE COMPRADORA declara que toda la información y publicidad del PROYECTO MODIGLIANI y de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) a adquirir fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la Ley. Así mismo, declara que conoce que LA FIDUCIARIA BOGOTA en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del PROYECTO y que conoce el Contrato de Fiducia al que se hace referencia en el numeral tercero anterior.

SEPTIMO: De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO, la comercialización del PROYECTO MODIGLIANI será realizada por el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, esto es, por PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A.

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, conforme los antecedentes señalados, se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el (los) inmueble(s) «UNI1»«UNI2»«UNI3»«UNI4»«UNI7»«UNI8»«UNI9»«UNI10» y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del Proyecto de Construcción denominado MODIGLIANI (en adelante EL PROYECTO) en el Lote de Terreno denominado LOTE UTIL MODIGLIANI, ubicado en la ciudad de Cajicá (Cundinamarca) con un área superficial aproximada de veintinueve mil seiscientos ocho punto sesenta y un metros cuadrados (29.608.61 M2) y sus linderos son:

LOTE ÚTIL (PUNTOS C1, C14, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7, C15, M17, C16, C22, C21, C20, C19, C17, M20, C18, M21, M22, M23, M10, M11, M12, C1).

Tiene un área superficial de veintinueve mil seiscientos ocho punto sesenta y un metros cuadrados (29.608.61 M2) y sus linderos son: Partiendo del mojón C1 al mojón C14 en distancia de treinta y siete punto cuarenta y nueve metros (37.49 mts); del mojón C14 al mojón C13 en distancia de cinco punto treinta y tres metros (5.33 mts); del mojón C13 al mojón C12 en distancia de cincuenta y un punto sesenta y un metros (51.61 mts); del mojón C12 al mojón C11 en distancia de sesenta y dos punto cuarenta y cinco metros (62.45 mts); del mojón C11 al mojón C10 en distancia de cincuenta punto noventa y ocho metros (50.98 mts); del mojón C10 a mojón C9 en distancia de veintiséis punto cero ocho metros (26.08 mts); del mojón C9 al mojón C8 en distancia de veintitrés punto cincuenta y tres metros (23.53 mts); del mojón C8 al mojón C7 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colinda con zona de Cesión I de la misma Urbanización; Del mojón C7 al mojón C15 en distancia de seis punto cero cuatro metros (6.04 mts) colinda con zona de afectación del Municipio. Del mojón C15 al mojón M17 en distancia de setenta y tres punto ochenta metros (73.80 mts); del mojón M17 al mojón C16 en distancia de dos punto setenta metros (2.70 mts); del mojón C16 al mojón C22 en distancia de ciento cuarenta y siete punto sesenta y seis metros (147.66 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón C22 al mojón C21 en distancia de cuarenta y dos punto sesenta metros (42.60 mts); del mojón C21 al mojón C20 en distancia de noventa y seis punto cuarenta y seis metros (96.46 mts); del mojón C20 al mojón C19 en distancia de veintiséis punto treinta y cuatro metros (26.34 mts) colinda con zona de Cesión II de la misma Urbanización; Del mojón C19 al mojón C17 en distancia de cincuenta y un punto veinte metros (51.20 mts); del mojón C17 al mojón M20 en distancia de dos punto cuarenta y seis metros (2.46 mts); del mojón M20 al mojón C18 en distancia de cinco punto cincuenta y cinco metros (5.55 mts); del mojón C18 al mojón M21 en distancia de setenta y siete punto cuarenta y seis metros (77.46 mts); del mojón M21 al mojón M22 en distancia de veintiséis metros (26.00 mts); del mojón M22 al mojón M23 en distancia de cincuenta y seis punto sesenta y un metros (56.61 mts); del mojón M23 al mojón M10 en distancia de cuarenta punto treinta y nueve metros (40.39 mts) colinda con linderos contra predios vecinos; Del mojón M10 al mojón M11 en distancia de sesenta y cinco punto cero ocho metros (65.08 mts); del mojón M11 al mojón M12 en distancia de treinta y nueve punto noventa metros (39.90 mts); del mojón M12 al mojón C1 y cierra el polígono en distancia de setenta y cinco punto sesenta y un metros (75.61 mts). El LOTE ÚTIL MODIGLIANI de 29.608.61 M2 está conformado por un ÁREA ÚTIL PARA EL PROYECTO de 28.633.28 M2 y un ÁREA DE AFECTACIÓN PRIVADA de 975.33 M2. A este lote le corresponde el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 176-188538 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

El (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa se encuentra (n) sujeto (s) al régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, en los términos del artículo séptimo (7º) de la misma. Conforme lo anterior, le corresponderán los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, una vez califique el mencionado reglamento, que incluirá los coeficientes de

copropiedad que le correspondan a el (los) inmuebles(s) tal como estos sean determinados de acuerdo con lo previsto en la ley.

Los linderos provisionales del (los) inmueble(s) materia de la presente Promesa de Compraventa son los siguientes:

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO II: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) conocer y aceptar las condiciones arquitectónicas y urbanísticas tales como la ubicación geográfica, contexto ambiental y ubicación de vías de acceso aledañas al CONJUNTO RESIDENCIAL MODIGLIANI, y de la(s) unidad(es) de vivienda prometida(s) en venta.

PARÁGRAFO III: Hacen parte integral de este documento los anexos 1 y 2, los cuales determinan lo siguiente: Anexo 1: aclaraciones sobre especificaciones y acabados del (los) inmueble(s) prometido(s). Anexo 2: ubicación de apartamento, garaje y/o depósito.

PARAGRAFO IV: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes o documentos propios o de terceros que ésta le solicite, con el fin de verificar la procedencia y origen lícito de los recursos, por lo que ésta podrá oponerse a la vinculación. Por lo anterior, EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante causa justificada podrá dar por terminado de pleno derecho y en forma unilateral este contrato de promesa de compraventa, en cuyo caso procederá a la devolución de todos los recursos recibidos y no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno, quedando EL PROMETIENTE VENDEDOR en libertad para vender el inmueble.

PARÁGRAFO V: EL PROMITENTE VENDEDOR, se reserva el derecho de desarrollar libremente las futuras etapas constructivas del PROYECTO MODIGLIANI y, en consecuencia, podrá modificar el diseño de los edificios y/o la implantación y/o el número de los mismos, el tamaño de las unidades, aumentar o disminuir el número de unidades privadas por edificio y/o el número de unidades totales del conjunto, la ubicación y condiciones de los futuros parqueaderos, así como, las demás condiciones propias de las construcciones, previa aprobación de la autoridad competente. No obstante, si tales modificaciones llegasen a disminuir sustancialmente el área de las zonas comunes, incidiendo de alguna manera en el precio pactado, tales modificaciones deberán contar con el consentimiento del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), llevando a cabo los ajustes a que haya lugar por medio de la suscripción de un otrosí al presente contrato. También, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR realice ajustes menores en la ubicación del edificio donde se encuentran los inmuebles materia de este documento, por necesidades técnicas y/o de implantación de los edificios.

PARÁGRAFO VI: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá desenglobar el lote de futuro desarrollo, enajenarlo y en general hacer todas las modificaciones y aclaraciones que sean necesarias bien a su propio juicio o bien por la exigencia de cualquiera de las autoridades que rigen el sector de la construcción o por cambio en la oferta de materiales en el mercado sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acatando siempre el Reglamento de Propiedad Horizontal y en especial el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO VII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes a EL PROYECTO que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a EL PATRIMONIO AUTONOMO y que su desarrollo no le(s) confiere derecho ni expectativa alguna.

PARÁGRAFO VIII: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales y de cesión que integren EL PROYECTO, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto, hasta que finalicen totalmente las labores constructivas y de ventas.

PARÁGRAFO IX: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) en forma expresa que debido a la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originan entre los lotes de fabricación de los mismos el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, podrá(n) contar con acabados y especificaciones distintos a aquellos con que está dotado el apartamento modelo de la sala de ventas, de manera que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por otros de similar o superior calidad, color o apariencia, quedando claro para las partes que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en esta negociación y por lo mismo no podrán ser exigidos por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARAGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara que toda la publicidad e información que recibió del proyecto y del inmueble que por este documento promete adquirir fue clara, veraz y suficiente, de tal manera que le ha permitido tomar una decisión de compra libre e informada plenamente, teniendo la presente declaración los efectos de una transacción.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa fue(ron) adquirido(s) por parte de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, así:

1.) FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7 (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ), adquirió los Lotes de terreno 176-105233; 176-5114; 176-82958; 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca; donde se desarrolla la PARCELACION MODIGLIANI de la siguiente manera: a) Por COMPRAVENTA realizada mediante Escritura Pública número ciento cincuenta y dos (152) del veinticinco (25) de Enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá, donde FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO INDUGANADERA - FIDUBOGOTA con NIT.830.055.897-7, TRANSFIRIÓ a Título de Compraventa los Lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 176-105233; 176-5114; 176-82958; 176-8144 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá – Cundinamarca a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ANDALUCÍA CAJICÁ – FIDUBOGOTÁ, hoy VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO MODIGLIANI CAJICÁ con NIT.830.055.897-7. b) La anterior escritura fue aclarada mediante escritura pública dos mil ochocientos noventa y seis (2.896) del primero (1) de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016) otorgada por la Notaría Once de Bogotá D.C.

2) Las edificaciones o construcciones en él levantadas, acceden y forman parte de la propiedad del lote de terreno antes descrito, que se desarrollarán conforme lo previsto en el Patrimonio Autónomo.

PARAGRAFO: EL PROYECTO MODIGLIANI se desarrollará por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de conformidad con lo previsto en el PATRIMONIO AUTONOMO y la Licencia de Parcelación y Construcción Resolución No. PARCE+CRR 224 del 19 de abril de 2017, modificada por la Resolución No. MOD 701 del Veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2.018), ambas otorgadas por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Cajicá. Así mismo, de acuerdo con las modificaciones a las anteriores, que en el futuro se tramiten, que sean necesarias por razones técnicas, de mercado o similares.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de «PRECIO» pesos Moneda Legal Colombiana, que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a pagar al PATRIMONIO AUTÓNOMO así:

La suma de «vpagos», que se declara recibida a entera satisfacción.

De las sumas mencionadas, hasta completar el valor de las arras pactadas, se entenderán recibidas a tal título.

PARÁGRAFO I: El incumplimiento en los pagos por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, que para estos efectos presta mérito ejecutivo, las sumas adeudadas, junto con sus intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo a lo previsto en este contrato.

PARÁGRAFO II: Todo cheque devuelto por causas imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) dará lugar al cobro de intereses como si no se hubiera hecho el pago y adicionalmente al cobro de la sanción comercial del 20% sobre el importe del cheque según el artículo 731 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO III: Los pagos que efectúe(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses ó sanciones que tengan pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

PARÁGRAFO IV: Las sumas mencionadas de la presente cláusula serán consignadas en EL PATRIMONIO AUTONOMO manejado por LA FIDUCIARIA a través de la cuenta corriente [059022988 del Banco AVVillas.]

PARÁGRAFO V: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a adelantar ante la correspondiente entidad financiera, el crédito referido dentro de los cuatro (4) meses anteriores a la fecha pactada para la firma de la escritura de compraventa o antes si a ello hubiere lugar, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que se exijan y que declaran conocer y aceptar. Si en el curso de este trámite o con posteridad a la suscripción de la promesa de compraventa se exigen por parte de la entidad bancaria otro(s) documento(s), deberá (n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) sea fijado por estas entidades o en su defecto en el que le(s) indique EL PROMITENTE VENDEDOR so pena de considerarse incumplido este contrato por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO VI: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir oportunamente los documentos y garantías que sean exigidos, necesarios para el otorgamiento del crédito o derivados de este y a

efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. Si transcurridos quince (15) días desde la fecha en que informe EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre los requisitos pendientes, este (os) no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá exigir a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que presente una nueva forma de pago de la suma pactada o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha existido incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectivo el incumplimiento del cual trata la Cláusula Quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO VII: Igualmente, si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos y plazos fijados en esta cláusula o si el crédito solicitado por este (os) resulta negado por la entidad financiera, por presentación de documentos falsos, por encontrarse cualquiera de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reportado(s) en los archivos de la Asociación Bancaria o en cualquiera de las centrales de riesgo legalmente establecidas en el país, por culpa o negligencia suya y no por negligencia o error por parte de dichas oficinas o entidades de control se tendrá como incumplido por su parte este contrato, haciéndose efectiva la cláusula de incumplimiento a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR sin perjuicio de las acciones legales que le competen a EL PROMITENTE VENDEDOR originadas en el mencionado incumplimiento, de tal manera que la negociación deberá resolverse por este motivo, haciéndose efectivas las arras pactadas a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, todo ello de conformidad con la cláusula Quinta del presente contrato.

PARÁGRAFO VIII: Si el crédito fuera aprobado, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a continuar diligentemente con su tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente hasta obtener el desembolso respectivo.

PARÁGRAFO IX: Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato y la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de cualquiera de ellas a estas obligaciones dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento.

PARÁGRAFO X: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a aceptar todas las condiciones tanto del crédito como de desembolso, que imponga la entidad crediticia con la cual adelanta(n) el crédito de que trata esta cláusula asumiendo las consecuencias que de ello se desprendan.

PARÁGRAFO XI: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para procesar, solicitar, reportar y divulgar la información comercial que maneje la Central de información del Sector Financiero -CIFIN- y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier otra entidad debidamente establecida en el país.

PARÁGRAFO XII: En el evento que por cualquier causa la entidad que financia la compra del inmueble objeto de este contrato se negare a desembolsar el préstamo aprobado a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y deudor, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública correspondiente, el contrato de compraventa deberá resolverse y rescindirse de mutuo acuerdo, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR comunicará por escrito al EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) la fecha, hora y notaría en que se suscribirá la escritura pública correspondiente, adjuntando la comunicación emitida por la entidad financiera, en la que se niega el desembolso. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá asumir todos los gastos a que haya lugar, tales como derechos notariales e Impuestos de Beneficencia y Registro. En el evento de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se negare(n) a suscribir la escritura pública de rescisión y resolución, de todas formas el negocio jurídico se entiende resuelto por las partes de mutuo acuerdo, facultándose a EL PROMITENTE VENDEDOR para que pueda suscribir la escritura pública de rescisión o resolución correspondiente, por lo que esta facultad se entiende como un poder especial que se otorga por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR mediante este documento y para disponer del inmueble, entregarlo en usufructo, arrendamiento, prometerlo en venta y escriturarlos. En dicho caso, esto es, cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se niegue a suscribir la escritura pública de resolución de la venta, deberá pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR una multa anual equivalente al 20% del valor o precio del inmueble transferido en venta, a título de cláusula penal y cuyo monto EL PROMITENTE VENDEDOR deducirá de las sumas entregadas por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. Las sumas restantes, si las hubiere, quedarán a disposición de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), de acuerdo con la disponibilidad del flujo de caja del PATRIMONIO AUTONOMO, sobre las cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno.

PARÁGRAFO XIII: Habrá lugar a cobro de intereses de subrogación o de financiación en los siguientes eventos:

- a) Sobre el valor del crédito hipotecario EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se obliga(n) a cancelar intereses de subrogación equivalentes a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, los cuales se liquidarán tomando como fecha de inicio de obligatoriedad la fecha de entrega de los inmuebles, pagaderos los tres primeros meses de manera anticipada a la firma de la escritura pública que perfeccione

este contrato, junto con los gastos de escrituración y durante los meses subsiguientes por mes anticipado hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el desembolso efectivo del crédito más los intereses causados.

- b) En los casos que el precio equivalente al crédito hipotecario sea financiado por una entidad diferente a la que financia la construcción de EL PROYECTO incluyendo el Leasing Habitacional, (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se obliga(n) a cancelar intereses de subrogación equivalentes a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, los cuales se liquidarán tomando como fecha de inicio de obligatoriedad la fecha de entrega de los inmuebles, pagaderos los cuatro primeros meses de manera anticipada a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, junto con los gastos de escrituración y durante los meses subsiguientes por mes anticipado hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el desembolso efectivo del crédito más los intereses causados.
- c) Para los casos créditos financiados por el Fondo Nacional del Ahorro, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se obliga(n) a cancelar intereses de subrogación equivalentes a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley, los cuales se liquidarán tomando como fecha de inicio de obligatoriedad la fecha de entrega de los inmuebles, pagaderos los seis primeros meses de manera anticipada a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, junto con los gastos de escrituración y durante los meses subsiguientes por mes anticipado hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el desembolso efectivo del crédito más los intereses causados.
- d) En caso de que la suma equivalente al crédito hipotecario, sea financiada con una entidad diferente de aquella que financia la construcción de EL PROYECTO dentro del cual se encuentra(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa y la entrega de este(os) bien(es) esté sujeta al desembolso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga(n) a cancelar intereses de financiación equivalentes a la tasa máxima legalmente permitida por la Ley sobre dicho saldo, los cuales se liquidarán tomando como fecha de inicio de obligatoriedad la fecha en que tal(es) bien(es) este(n) listos para ser entregado(s) según comunicación que al respecto curse EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y pagaderos los cuatro primeros meses de manera anticipada a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, junto con los gastos de escrituración y durante los meses subsiguientes por mes anticipado hasta que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba el desembolso efectivo del crédito más los intereses causados.

PARÁGRAFO XIV: Para los casos previstos en el Parágrafo anterior, en el evento que no haya lugar al cobro de los intereses mencionados habiendo sido pagados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a devolver las sumas correspondientes a dichos intereses recibidos y no causados dentro de los cuarenta (40) días hábiles siguientes a la fecha del desembolso del crédito hipotecario, sin lugar a reconocimiento de intereses o perjuicio alguno.

PARÁGRAFO XV: En caso de que el crédito hipotecario sea concedido por una entidad diferente de aquella que financia la construcción de EL PROYECTO dentro del cual se encuentra(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa, la suma de dinero equivalente al valor del crédito hipotecario será entregada por la correspondiente entidad financiera a EL PATRIMONIO AUTONOMO, dentro de los cinco días siguientes a que dicha entidad reciba la primera copia de la Escritura Pública de venta e hipoteca que preste mérito ejecutivo en su favor y así mismo se encuentren debidamente registradas en los certificados de tradición y libertad de (los) inmueble(s) a que se refiere este contrato. La suma que será entregada a EL PATRIMONIO AUTONOMO no puede estar sujeta al gravamen por movimiento financiero (GMF), en cuyo caso, de ser aplicable, correrá por cuenta de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO XVI: Independientemente de la entidad financiera con la cual EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) haya tramitado el crédito hipotecario, este(os) suscribirá(n) pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o del PATRIMONIO AUTONOMO, cuando esta así se lo indique para garantizar el pago del valor del crédito otorgado por dicha entidad. Establecen las partes que una vez sean canceladas la totalidad de las sumas adeudadas por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá el pagaré y carta de instrucciones del que habla la presente cláusula.

Cualquier retención en la fuente o impuesto no considerado o reglamentado al momento de ocurrir la separación del negocio en el encargo de preventas, correrá por cuenta de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

CUARTA: PACTO DE ARRAS: ARRAS: Las partes acuerdan como arras una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la venta, las cuales se tendrán como arras de retracto del presente contrato y se regularán conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio y en el artículo 1859 del Código Civil. Esta suma se entiende entregada por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** de conformidad con lo indicado en la cláusula tercera precedente. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma

del presente contrato de promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO: Si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) incumple total o parcialmente una cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, incluyendo pero sin limitarse a (i) las que se refieren al pago del precio en la forma y términos pactados (ii) el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en la fecha y bajo las condiciones pactadas (iii), el recibo oportuno de los inmuebles prometidos en venta (iv) el trámite del crédito en los términos indicados en la presente promesa: las partes convienen de mutuo acuerdo que tales eventos e incumplimientos podrán ser entendidos por EL PROMITENTE VENDEDOR como manifestación de retracto de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), de tal forma que ocasionarán la aplicación de las arras a elección de EL PROMITENTE VENDEDOR. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá a su criterio, retener los dineros recibidos a título de arras, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes, quedará en libertad de declarar y entender resuelto el negocio sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer de los inmuebles, sin perjuicio de la causación a su favor de los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. A su vez si EL PROMITENTE VENDEDOR desiste unilateralmente del negocio prometido y de la escrituración y entrega del inmueble, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá reclamar el reembolso de los dineros pagados por cuenta del negocio y además el valor pactado como arras de retracto del mismo, en los términos del presente contrato.

PARÁGRAFO: En caso de resolverse este contrato por las circunstancias previstas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR, con recursos del PATRIMONIO AUTONOMO y sujeto a la disponibilidad de su flujo de caja, restituirá a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, sin perjuicio de la exigibilidad de los perjuicios que se causen, y previa solicitud escrita de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA con constancia de recibo.

SEXTA: DOCUMENTOS DE GARANTIA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) y a favor del PROMITENTE VENDEDOR con ocasión del presente contrato, así como también EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de «CORPOR» y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc.

SEPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará el día «FESCR» a las 9:00 a.m, en la Notaria [48] del Circulo Notarial de [Bogotá]., siempre y cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

PARÁGRAFO I: En caso de que por motivos ajenos a las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la Escritura Pública no se pudiese cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito, vía fax o e-mail a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), con el fin de suscribir un otrosí al presente contrato que modifique tal fecha y que obligue a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a suscribir el citado documento. En caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) omita(n) esta obligación incurrirá(n) en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en el presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO II: Se hace constar de manera expresa que EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la Escritura si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) estuviere en mora con las obligaciones relativas a los pagos acordados con el cronograma establecido en la promesa de compraventa o en el pago de intereses que se hayan podido causar **o no tuviere debidamente aprobado el crédito que han de solicitar al EL BANCO o no haya aportado a EL PROMITENTE VENDEDOR la minuta de hipoteca a favor del Banco o no hubiese(n) cumplido con las obligaciones exigidas por EL BANCO**, por causas imputables a aquel(los). En este evento EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de aquellos y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, previa suscripción de un otrosí de prórroga que modifique las fechas de escrituración y entrega establecidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), está(n) interesado(s) en

continuar con el negocio. En este caso, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.

PARÁGRAFO III: Si por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, para la fecha de firma de escritura pública de compraventa, establecida en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse, la escritura pública de compraventa se otorgará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de dichos documentos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO IV: En el evento en que para la fecha de firma de escritura pública por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa de Compraventa no hubiere sido otorgada y/o calificada la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, por circunstancias ajenas al control de EL PROMITENTE VENDEDOR, y/o no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada uno de unidades privadas, el otorgamiento de la escritura de compraventa por la que se dé cumplimiento a la presente Promesa se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

OCTAVA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá.

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar real y materialmente a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato el día «FENTREGA».

PARÁGRAFO I: No obstante el señalamiento de la fecha de entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de un período de gracia de noventa (90) días como plazo adicional para efectuar la entrega sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase. Para realizar la entrega dentro del mencionado plazo EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la fecha de la entrega mediante comunicación enviada por correo. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) comparecer a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha fijada en la comunicación.

PARÁGRAFO II: La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores, el Manual del Propietario y a través de la misma se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos señalados en el acta de entrega correspondiente, dichos detalles no obstarán para que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) esté(n) obligado(s) a recibir el(los) inmueble(s).

En caso de que en la fecha indicada para la entrega EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), se entenderá que hubo recibo tácito del(los) mismo(s), quedando las llaves del(los) inmueble(s) a disposición de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en la oficina del Administración del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO III: Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos en los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerada de cumplir el plazo fijado para la entrega del (los) inmuebles objeto del presente contrato y por lo tanto no se considera incumplimiento, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales o mano de obra para la construcción; hechos atribuibles a terceros, hechos de la naturaleza, incumplimiento de contratistas y proveedores, dificultades técnicas imprevistas, incumplimientos en el plan de pagos por parte de los compradores, demoras de las empresas de servicios públicos o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas. La nueva fecha para la entrega del (los) inmuebles prometidos en venta la informará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) mediante comunicación escrita dirigida a la dirección que se señala en el presente documento, fecha que desde ya es aceptada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

PARÁGRAFO IV: EL PROMITENTE VENDEDOR, , garantiza a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) por un año a partir de la fecha de entrega, el buen desempeño del inmueble vendido obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por defectos de los mismos, siempre y cuando no obedezcan a hechos imputables a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los aspectos de acabados y reparaciones locativas deberán ser informados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de acuerdo al Acta de Entrega por escrito.

PARÁGRAFO V: A partir de la fecha de entrega de l (los) inmueble(s) objeto de este contrato, serán de cargo del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen a partir de ese momento.

PARÁGRAFO VI: Las zonas comunes esenciales y generales del conjunto se entregaran conforme con lo dispuesto en el Art. 24 de la de la ley 675 de 2001.

DÉCIMA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR, en los términos establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato libre(s) de todo gravamen (excepto la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del Banco Comercial AV Villas constituida por Escritura Pública número mil seiscientos seis (1606) de fecha veintisiete (27) de mayo de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaría Once (11) del círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual se liberará como se indica más adelante) o limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., con excepción del régimen de propiedad horizontal al cual quedará sometido el (los) inmueble (s) y a la fecha de la presente promesa y en todo caso para la fecha de firma de la escritura de compraventa, el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal.

En los términos del numeral 3.2.3 del Patrimonio Autónomo, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento respecto de los inmuebles en mayor extensión donde se desarrolla el PROYECTO por vicios de evicción de acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario, así como el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR saldrá al saneamiento respecto de las unidades resultantes del PROYECTO

DÉCIMA PRIMERA IMPUESTOS: Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa, serán de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Las partes acuerdan que el impuesto predial correspondiente al período fiscal en el que se suscriba la escritura pública de compraventa que perfeccione este Contrato de Promesa de Compraventa se cancelará de la siguiente manera: EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará el valor correspondiente, siendo a su cargo la proporción hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa y la proporción a partir de esa fecha será a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), valor que deberá cancelar EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR en el mismo momento y condiciones, bajo las cuales cancele(n) los gastos de escrituración (Impuestos de Beneficencia y Registro) e intereses de subrogación.

Con relación a la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a obtener del Banco Comercial AV Villas la liberación sobre los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles.

(Esto no aplica para las ventas de contado, en estas la liberación debe realizarse en el mismo acto de transferencia de dominio y constitución de hipoteca individual o protocolizando una certificación de su compromiso en tal sentido Ley 675/2001 Art.17 Parágrafo).

DECIMA SEGUNDA. LIQUIDACION DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado, para lo cual ha cancelado el valor del medidor de agua y contador de energía y gas a las respectivas empresas. El cargo por conexión de energía eléctrica será asumido por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO I: El PROMITENTE VENDEDOR entregará el sistema integral de gas natural que incluye la instalación interna, rejillas de ventilación, ductos de evacuación y las instalaciones hidráulicas para agua caliente de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra. El costo de los derechos de conexión y valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) (usuario) ante la empresa prestadora del servicio telefónico a través de la facturación mensual. La empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARAGRAFO II: Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las empresas de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se podrá producir, a elección de EL

PROMITENTE VENDEDOR, con los servicios públicos instalados provisionalmente mientras EL PROMITENTE VENDEDOR obtiene la conexión definitiva de los mencionados servicios, quedando ésta última obligada a entregar a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), la unidad con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado debidamente conectados y en funcionamiento. En todo caso, corresponderá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagar los consumos correspondientes de servicios públicos de acuerdo con los aforos o mediciones que se realicen por EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR: En los términos y condiciones establecidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley. Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el PATRIMONIO AUTONOMO, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma, con respaldo en la garantía o póliza correspondiente, que será con cargo al PROYECTO y conforme lo establecido en el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO.

DECIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Todos los gastos ocasionados o derivados por la constitución y registro de la hipoteca estarán a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). Los gastos notariales, de Beneficencia y Registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA QUINTA: CESION: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) inicial(es), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato solo podrá efectuarse a familiares en primer grado de consanguinidad previo análisis del PROMITENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y dirigida a éste, a la dirección de notificación suministrada en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: RESOLUCION POR FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), este contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a hacer la devolución de los dineros recibidos a favor de quien demuestre legítimo derecho y sobre los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a reconocer intereses, corrección monetaria, ni rendimiento alguno y este(os) quedará en libertad para vender el inmueble.

DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al PROMITENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la Carrera 6 No.26B-85 Piso 15 situadas en Bogotá, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) enviándola por correo a cualquiera de las direcciones consignadas en este contrato y que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

DECIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas, por lo cual, constituye el acuerdo único de las partes en relación con su objeto y alcance.

DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por medio de la suscripción del presente Contrato declara que en los términos establecidos por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de junio de 2013 del Presidente de la República/Ministerio de Comercio, Industria y Turismo previo al suministro de cualquier dato personal, declara conocer y aceptar el aviso de privacidad y la política de tratamiento de datos personales de las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, dejando en claro que la suscripción del presente formato constituye una autorización expresa para el tratamiento de datos personales en los términos indicados por las citadas disposiciones legales. De la misma forma, es manifestación que el suministro de cualquier dato personal resulta totalmente facultativo y libre por parte de los titulares de la información.

PARAGRAFO I: En los términos convenidos en la presente cláusula, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza a las sociedades PROMOTORA VIVENDUM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS ANDALUCIA S.A, la transmisión y transferencia de los datos personales aquí tratados, y de los existentes, a fin de ser comunicados los mismos a los establecimientos de créditos indicados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), para los efectos de la presente operación.

VIGESIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda de fecha 01 de marzo de 2018, que la faculta para adelantar las ventas del Conjunto MODIGLIANI.

VIGESIMA PRIMERA: La gestión de LA FIDUCIARIA es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA FIDUCIARIA no solventará con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LOS FIDEICOMITENTES GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR o al PROYECTO MODIGLIANI, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO MODIGLIANI obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

VIGESIMA SEGUNDA: DECLARACIONES ADICIONALES: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado de acuerdo con el Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó EL PATRIMONIO AUTONOMO, tuvo(ieron) la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances. Expresamente manifiesta(n) que entiende(n) todas y cada una de las cláusulas en el contenidas, y los efectos que ellas tienen.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C. en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor y validez, en la fecha 06 de mayo de 2022.

EL PROMITENTE VENDEDOR

«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»

INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

DIRECCIÓN: «DIRCORR»

TELÉFONOS: «TELOFI» **RESIDENCIA:** «TELRES»

CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

C.C. No.

ANEXO 1: ACLARACIONES SOBRE ESPECIFICACIONES, USOS Y ACABADOS TORRES 7 Y 8

A continuación PROMOTORA VIVENDUM S.A., en adelante LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, da a conocer a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las principales aclaraciones, normas, especificaciones de uso y construcción, correspondientes a MODIGLIANI; aspectos que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer y aceptar, así:

1. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA con el ánimo de proteger la inversión realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), adquirió la póliza decenal con la empresa de seguros Sura, que le garantiza a cada uno de los futuros propietarios, la protección de su bien inmueble por los daños a la construcción, asegurada que comprometan su estabilidad y que tengan su origen en errores de diseño, fallas en el suelo, defectos en la ejecución o de los materiales integrantes de la misma.
2. GARANTÍAS.- De conformidad con las normas legales vigentes, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, cederá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) las garantías determinadas por los proveedores, respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble objeto de compraventa. Endosará o cederá algunas garantías que los proveedores otorgue.
3. ENTREGA: La entrega material del inmueble, se realizará mediante acta en la cual constará el inventario, la revisión de todas las dependencias, apariencia y funcionamiento de los elementos que lo conforman. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores y manuales de mantenimiento, el manual del propietario en medio magnético, usuario y contraseña para solicitud de postventas en línea y el formato de registro de propietarios ante la Administración del conjunto.
4. El proyecto MODIGLIANI, está constituido por cuatro fases de desarrollo, que se ejecutarán en diferente tiempo de acuerdo al ritmo de ventas del proyecto; por esta razón se evidenciará constante movimiento de maquinaria, equipos (como torre grúa), entre otros, materiales de obra, circulación de personal administrativo, personal técnico de obra y de contratistas, a través de los puntos fijos y demás zonas comunes del conjunto. Igualmente existirán andamios contra las fachadas, los cuales pueden llegar a causar temporalmente algún tipo de incomodidad.
5. Durante el proceso constructivo se instalarán cerramientos provisionales entre las zonas de circulación de los propietarios, y las áreas con actividad de obra; los mismos, estarán conformados por láminas de zinc, polisombra u otros materiales de similares usos y características.
6. Las áreas comunes no esenciales, los puntos fijos y las zonas exteriores del conjunto, concluirán progresivamente con respecto al avance en las entregas de los apartamentos de cada torre.
7. El acceso vehicular para las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 estará habilitado por la vía veredal ubicada en el costado oriental del proyecto.
8. El acceso vehicular para las torres 10, 11 y 12 estará habilitado por la vía veredal Buena Suerte (Calle 13 sur), ubicada en el costado sur del proyecto
9. El acceso peatonal de residentes se podrá realizar por la portería principal, ubicada en el costado oriental del proyecto junto a la torre 1, o por la portería secundaria ubicada sobre la vía veredal Buena Suerte(junto a la torre 12). El acceso de visitantes tanto peatonal como vehicular, es solo por la portería principal.
10. La etapa cuatro, comprendida por las torres 10, 11 y 12; no tendrá conexión vehicular con las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Su acceso será peatonal a través de un puente ubicado en primer piso, el cual tendrá acceso a las áreas comunes ubicadas en las tres primeras fases constructivas del conjunto.
11. La ejecución de actividades de obra en otros apartamentos, puntos fijos, zonas comunes o procesos relacionados con ajustes de los ascensores, como pruebas de funcionamiento o variaciones en el fluido eléctrico que afecten ocasionalmente su funcionamiento; no constituyen causal para no entregar o recibir el inmueble en la fecha programada.
12. Con el fin de garantizar desde un principio el buen funcionamiento y vida útil de los ascensores, los mismos no podrán ser utilizados para realizar trasteos. Los desplazamientos en este sentido se deben realizar por las escaleras de cada una de las torres.

13. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA nombrará una administración de carácter provisional, la cual estará asignada hasta completar un porcentaje de entregas del 51% de la totalidad de las unidades del proyecto, es decir con las entregas de la torre 5 (séptima torre que se construirá). En ese momento la copropiedad decidirá si continúa con dicha administración, o si la reemplaza de acuerdo a lo dispuesto por la asamblea general de propietarios.
14. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA colocará en funcionamiento los equipos, áreas esenciales como: equipos de presión (agua potable, aguas lluvias recirculadas), ascensores, eyectores, motores de apertura de puertas peatonales y vehiculares, con la entrega del primer apartamento del proyecto Modigliani; por lo tanto esta es la fecha que corresponde a su entrega formal a la copropiedad, lo que da inicio a los tiempos de garantías dadas por los fabricantes, por lo que se deberán realizar los contratos de mantenimiento correspondientes, para no perder las respectivas garantías.
15. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA para la entrega de los bienes y áreas comunes no esenciales correspondientes a cada fase de desarrollo del proyecto, deberá estar oficialmente constituida la asamblea de copropietarios (con el 51% de la totalidad de las unidades del proyecto), comité de recibo de zonas comunes y comité de convivencia.

A partir de ese momento, será responsabilidad de la copropiedad y de la administración definitiva, velar por la preservación, mantenimiento y buen funcionamiento de los bienes comunes entregados.

16. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, para que pueda realizar cualquier tipo de cambio o modificación en los proyectos arquitectónicos de lo que aún no está entregado de cada fase del conjunto.
17. El recorrido peatonal al interior de la agrupación "semisótano", se realizará a través de las circulaciones vehiculares, por lo cual se debe tener especial cuidado al conducir los vehículos dentro del proyecto. La velocidad máxima es de 10 Km/h.
18. Las zonas comunales tales como: las puertas de acceso a los apartamentos, las fachadas, las ventanas, las cubiertas, entre otras, no pueden ser modificadas en ningún aspecto. Tampoco se permite la invasión de dichas áreas con elementos tales como: rejas, marquesinas, ni antenas de televisión privada. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), autoriza(n) a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y/o a la administración para que en caso de incumplimiento, los elementos extraños instalados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) sean retirados, siendo de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos generados por dicha actividad. Para el caso específico de las ventanas correspondientes a los apartamentos de los primeros pisos, únicamente se aceptará la instalación de las rejas aprobadas, cuyo modelo se encuentra especificado en el manual del propietario.
19. El proyecto cuenta con los siguientes edificios comunales: Fase de construcción 1 (Torres 1, 2, 9): Portería, bussines center, minimarket, administración, área de casilleros, cocineta para vigilancia, baño de vigilancia, Fase de construcción 2 (torres 8, 7, 6): Parque de niños, salón de juegos (kid and fun zone) y salón comunal. Fase de construcción 3 (torres 5, 4,3). Fase de construcción 4 (torres 10, 11, 12): Parque de agua, terraza BBQ, edificio zonas húmedas: piscina de adultos, piscina de niños, jacuzzi, sauna y turco, mini gimnasio.
20. El cerramiento definitivo del conjunto será de una altura de 1,00 metro contra zonas de cesión, teniendo en cuenta que estará instalado al nivel de la plataforma que se encuentra a +1.50 metros del nivel del terreno. Será construido con ángulos y postes metálicos, pintados con una mano de anticorrosivo y una mano de esmalte de acuerdo a lo aprobado en Planeación.
21. El control de acceso peatonal, se realizará desde la portería principal mediante comunicación a través de citofonía virtual con cada apartamento. La rampa vehicular no cuenta con control peatonal, por lo que la circulación peatonal por estas zonas debe ser restringida.
22. El control de acceso vehicular se hará desde la portería, donde se activarán las talanqueras para permitir el acceso al nivel de parqueo; el acceso para visitantes se realizará mediante citófono vehicular, conectado a la central de citofonía ubicada en recepción y/o portería principal y desde allí se autorizará el ingreso.

23. Los parqueaderos de visitantes aprobados para el proyecto, no están ubicados, ni asignados particularmente para ningún bloque. Su uso es para todos los visitantes y residentes del conjunto, por lo tanto, la administración del conjunto y el consejo de administración regularán su funcionamiento.
24. Todos los parqueaderos del proyecto son cubiertos, el acabado de los mismos son con una placa en concreto, este material está diseñado para tráfico liviano. Puede presentar irregularidades de nivel, debido a las diferencias y características propias de este tipo de acabado; es importante aclarar que sobre los parqueaderos cubiertos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales, que pasan por el área privada), la altura libre es 2.20 m aproximadamente para áreas de circulación en semisótano.
25. Se debe restringir sin excepción el ingreso al conjunto de cualquier tipo de vehículo pesado, de trasteos, carro tanques o similares, pues pueden ocasionar serios daños en los pisos que están diseñados para soportar cargas de vehículos livianos.
26. Los depósitos privados están ubicados en el semisótano de las torres, éstos son asignados a cada propietario en el momento de la venta, sobre los mismos es posible encontrar tuberías comunales (bienes comunes esenciales) que pasan por el área privada. La altura libre es 2.20 m aproximadamente. Los muros se entregarán pintados con vinilo sobre pañete o estructura en concreto, con acabado de piso de la mismas características de los parqueaderos y las puertas serán en madera con marco metálico
27. Es posible que por el desarrollo de la obra en el momento de la entrega de su apartamento, el parqueadero y/o depósito adquirido no se encuentre construido, por lo que se entregará un parqueadero y/o depósito provisional, entre tanto que finalice la construcción del parqueadero y/o depósito definitivo. Esto quedará consignado en el acta de entrega de la unidad de vivienda, esta situación no imposibilita la entrega por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA y tampoco limita el recibo del inmueble por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
28. Teniendo en cuenta el sistema constructivo utilizado (muros y placas de concreto fundidos con sistemas industrializados), tanto las placas (techos) como los muros pueden presentar ondulaciones con un máximo de 15 (Quince) mm, que se consideran normales, por lo tanto no son objeto de garantía alguna. Estas ondulaciones generan diferencias en todos los espacios arquitectónicos, en estas mismas dimensiones, en las escuadras y en los vanos, y teniendo en cuenta que esto obedece al sistema constructivo, el propietario acepta su apariencia y estética.
29. Para los muros divisorios internos de los apartamentos y para los depósitos, se utilizó el sistema constructivo Durapanel, por lo que se aclara que no es recomendable el uso de puntillas (clavadas con martillo); es necesario instalar chazos tipo mariposa plásticos o metálicos utilizando taladro y broca de tungsteno de acuerdo al tipo de diámetro de chazo requerido. Es recomendable contratar personal especializado para evitar accidentes o malas instalaciones que deterioren los muros.
30. Se prevén fisuras en muros y placas del apartamento, debido al asentamiento de los edificios y/o por cambios térmicos (Estas fisuras son más visibles en cambio de materiales diferentes), las cuales se consideran normales en este tipo de edificaciones. Estas fisuras serán reparadas por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA (Por una sola vez), al cumplir UN AÑO de entregado el inmueble. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no efectuará reparaciones de fisuras en muros estucados con venecianos, oleos, papel de colgadura y demás acabados distintos al originalmente entregado; por lo anterior, sugerimos no aplicar un acabado distinto al estuco y pintura antes del primer año de entrega. A partir de los siguientes años, estas fisuras deberán ser reparadas por el propietario como parte del mantenimiento de la Vivienda.
31. Teniendo en cuenta la anterior observación, se recomienda a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):
 - No instalar acabados especiales (estuco mármol, papel de colgadura, etc.) en los muros, puesto que al presentarse fisuras, este tipo de acabado también se puede verse afectado.
 - No instalar en las áreas de sala comedor y alcobas cerámica o el porcelanato, debido a que pueden presentarse fisuras por asentamiento y este tipo de materiales calca las fisuras de la estructura.
 - Instalar la cerámica y el porcelanato dilatados y con el material adecuado, para evitar que se suelten debido a los cambios que presenta la estructura ante los cambios de temperatura ambiente.
 - Reservar una cantidad adicional de los enchapes, papel de colgadura, etc que instale para prever un cambio en caso de presentarse fisuras.

32. La señal de televisión está disponible por TDT (Televisión Digital Terrestre) para equipos que tengan esta tecnología, en caso contrario, se podrá acceder instalando a su costo un decodificador para tal fin. El edificio cuenta con cableado a todos los puntos diseñados para recepción de señal con el operador CLARO T.V. El propietario podrá contactar al operador y solicitar la conexión de señal por cable, si no está interesado en tener conexión con ellos, podrá solicitarlo al operador deseado y utilizar el cableado interno de su apartamento, no obstante la empresa prestadora, deberá hacer las instalaciones externas por los ductos dispuestos para este fin. No se aceptaran conexiones a la vista (Internas de fachadas).
33. El conjunto cuenta con un sistema de CCTV IP que incluye el NVR (network, video recording) que se encarga de la configuración de las grabaciones y vista en tiempo real. Cámaras tipo Mini Domo que se ubican en las zonas comunes internas y cámaras Tipo Bullet diseñada para exteriores. Adicionalmente cuenta con los monitores de 32" que se ubican en la recepción. El sistema se irá implementando a medida que avancen las etapas constructivas.
34. El conjunto residencial estará provisto de un sistema de control de acceso peatonal y vehicular. Para el acceso peatonal las entradas y salidas se controlan a través de lectoras, donde los usuarios deben presentar los llaveros RFID para que el sistema valide la apertura de la puerta electrónica de la entrada principal. Adicionalmente existe el botón de apertura manual en la puerta de acceso a cada torre cuyo dispositivo de retención es un cierre electromagnético. Todo está ligado al control de acceso de la entrada principal donde por medio de un computador con el software correspondiente, permite que el operador tenga interacción con el control de acceso y almacena toda la información.

El sistema de acceso vehicular consta de un brazo electro mecánico ubicado al inicio de la rampa que conduce al semisótano, se instala tanto en la entrada como salida de vehículos. Su apertura y cierre está controlada por la señal de botones inalámbricos que se entregarán a cada propietario y posee fotoceldas que detectan la presencia de los vehículos y no permite el movimiento del brazo mientras estén activas.

35. El diseño del sistema de detección contra incendio es para edificaciones de baja altura Y cumple con la Normatividad establecida en el Código NSR-10 y el reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas Colombia RETIE. Para las torres se instala una sirena con luz estroboscópica cuya función es guiar la ruta de evacuación hasta la salida de la torre. Cada apartamento se entrega con un sensor de humo inalámbrico que funciona con batería y es responsabilidad de cada propietario tenerlos siempre en funcionamiento para que en caso de emergencia pueda actuar oportunamente y activar la alarma manual que está ubicada en el primer piso.

Para el semisótano el sistema se encuentra conectado a un panel de detección central que se ubica en la portería del conjunto y que proporciona la ubicación exacta del lugar donde se genera el incendio. La red va descolgada por la placa del sótano en tubería pvc y tiene varios elementos como sensores de humo y sirenas con luz estroboscópica que se activan en el momento de detectar cualquier condición de incendio y mandan la señal al panel central.

36. No se permiten derivaciones de ninguna toma (TV, citófono, teléfono, ni eléctricas) ya que éstas podrán causar interferencias o aumentos de carga no previstos en el diseño inicial; si se realiza cualquier tipo de modificación, esto generará la pérdida inmediata de las garantías ofrecidas por la Constructora.
37. Cuando se presenten daños o reparaciones en enchapes, pisos y otros materiales de acabados y que fueran responsabilidad de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA, se hará el cambio únicamente de la pieza afectada y no de las zonas completas, esto teniendo en cuenta que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no puede garantizar la uniformidad en los tonos de los lotes del material, ya que los mismos no son homogéneos. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) acepta(n) desde ahora, los posibles cambios que puedan presentarse tanto en las tonalidades, como en el tamaño de los acabados afectados.
38. El uso inadecuado y la falta de mantenimiento de cada uno de los materiales y/o insumos que conforman el inmueble, se constituirán como causales para la pérdida de las garantías adquiridas por EL (LA) (LOS) PROMETIENE(S) COMPRADOR(ES), por lo que es importante que en el momento de la entrega se lea de manera completa y detallada el manual del propietario.
39. La medida de los parqueaderos privados y de visitantes es de 2.20 metros de ancho, por 4.50 metros de largo, tomado desde el eje y/o mitad de las líneas de demarcación.

40. El Conjunto posee una planta eléctrica ubicada en el semisótano para las zonas comunales, que incluye puntos fijos, ascensores, equipo de presión y el mini market, es decir que en caso de falla en el fluido eléctrico normal, se contará con iluminación específica en los puntos fijos de las torres y en las zonas comunes. En caso de activarse el equipo de incendio, las zonas comunes estarán sin servicio de fluido eléctrico y su restablecimiento deberá ser manual.
41. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua potable con dos compartimientos que alimentarán a todo el conjunto, los cuales entrarán en operación a partir de la primera entrega de la Torre 1 (Uno). Su reserva está calculada para 24 horas de uso continuo.
42. Existe un sistema de red contra incendio conectado al tanque de aguas lluvias, el cual atenderá los eventos que se presenten en las zonas comunes cuya conexión se encuentra en los gabinetes ubicados en el semisótano. La red contra incendio para las torres será por sistema seco, es decir que el agua es suministrada por el carro de bomberos a través de la siamesa ubicada en la entrada del proyecto, que alimenta la red para cada uno de los pisos en la toma que se encuentran en los corredores comunales.
43. Existe un equipo hidroneumático y un tanque de almacenamiento de agua lluvia con dos compartimientos que alimentarán todas las áreas de servicio del conjunto: jardinería, baños para servicio en sótano, llaves de jardín, lava traperos, lavado para sótano y plataforma, etc.
44. La garantía de los equipos: hidroneumático (bombas) y contra incendios, será por un año a partir de la instalación y puesta en marcha en obra, sin embargo, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA entregará el certificado de funcionamiento expedido por la firma contratante en el momento de la entrega de zonas comunes. La copropiedad representada por la administración provisional asume el control y mantenimiento de estos equipos desde el día de la primera entrega del proyecto, por tratarse de bienes de uso esencial necesarios para el aprovechamiento de los bienes privados.
45. El uso inadecuado de los ascensores, equipos de presión, sistemas de iluminación y demás elementos que hagan parte de las zonas comunes, generará la pérdida inmediata de las garantías a que se encuentre obligada LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. A partir de la entrega de los citados elementos a la administración provisional y a la copropiedad, es responsabilidad de los mismos gestionar su mantenimiento y el cumplimiento de los contratos establecidos con las empresas fabricantes y proveedoras.
46. Los apartamentos tienen una altura libre de 2.40 metros aproximadamente, en estructura; el acabado del techo es estuco y pintura, aplicado directamente bajo placa de entepiso, razón por la cual puede presentar ondulaciones debido a la formaleta que conforma la placa, las cuales no son objeto de garantías, como se menciona en el numeral 28 del presente anexo, las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.
47. El acabado de los muros interiores de los apartamentos será estuco y vinilo tipo 2, aplicado directamente sobre un pañete para los muros de durapanel, y directamente sobre los muros de concreto, por lo cual se presentarán ondulaciones en los muros, las cuales no son objeto de garantía, como se mencionó en el numeral 28 del presente anexo. las reclamaciones estéticas no tienen lugar a ninguna garantía.
48. Los apartamentos estarán dotados con calentadores a gas de tiro forzado o tiro natural de 10 litros, estufa a gas, chimenea (como alternativa de modificación) y puntos de BBQ en terraza (como alternativa de modificación) por parte de LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. Es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) garantizar las adecuadas condiciones de ventilación y aireación que contribuyan al correcto funcionamiento de los gasodomésticos que posea(n). Es normal que se presenten fallas iniciales de funcionamiento por sedimentaciones y/o aire en las tuberías, por lo que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA dará las garantías pertinentes. Es importante aclarar que la red no está calculada para secadoras a gas, ni ningún otro gasodoméstico diferente a los inicialmente informados.
49. Las ventanas del apartamento poseen perfiles anti condensación y rejillas, elementos que no deben ser obstruidos ya que el sistema constructivo requiere de continua ventilación para evitar concentraciones de humedad y presencia de moho en los muros y/o closets; por lo cual es responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) realizar una ventilación continua del inmueble.
50. No se entregarán rejas en las ventanas de los apartamentos de primer piso. El diseño está incluido dentro del manual del propietario que se entrega en el momento de recibir el inmueble.

51. La instalación eléctrica del apartamento es bifásica.
52. La disposición y apariencia de los aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias será acorde a lo presentado en el apartamento modelo.
53. En relación a las instalaciones requeridas para poner en funcionamiento líneas telefónicas; La SOCIEDAD CONSTRUCTORA acondicionará el inmueble con alambrado de la empresa CLARO. No obstante, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) será quien determine el operador de su preferencia para la prestación del servicio.
54. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá hacer constar por escrito, a través del Formato de Observaciones (adjunto al acta de entrega), las anomalías o imperfecciones que identifique durante de la entrega de su inmueble, con el fin de que LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA proceda con los arreglos a que haya lugar. En consecuencia, no se aceptarán reclamos por acabados de pintura de muros y techo, carpintería metálica, carpintería de madera, ventanería, cristalería, enchapes de muro y piso, aparatos sanitarios, grifería e incrustaciones, mesones en granito, espejos, cerraduras, aparatos eléctricos y citofonía, electrodomésticos (campana, estufa, horno, etc.), y en general por ningún defecto que no haya sido claramente descrito en el Formato de Observaciones, entendiéndose que si reportan con posterioridad al recibo formal del inmueble, el departamento de post venta a través de un comité técnico analizará la solicitud con el fin de establecer si el origen de la anomalía o imperfección obedece a un uso inadecuado, o es procedente aplica la garantía.
55. A la entrega oficial del inmueble únicamente podrán ingresar las personas registradas en la escritura pública de compraventa.
56. Los muros y placa que conforman el apartamento, no pueden ni deben ser demolidos, ni modificados; ya que son parte esencial de la estructura del edificio. Cualquier tipo intervención o afectación que en este sentido se genere por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES); será notificada a la aseguradora Sura, entidad que puede llegar hasta la instancia de retirar el amparo de la póliza que brinda cobertura a la totalidad de inmuebles que conformen la torre. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta desde ahora, su responsabilidad hacia sus vecinos de torre, y declara que conoce los riesgos que conlleva la ejecución de cualquier tipo de modificación en su inmueble frente al resto de la copropiedad.
57. Cualquier modificación interior realizada por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) que altere el estado y entrega original del apartamento, en cuanto a instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, o hidráulicas, dará como resultado la pérdida de la garantía que ofrece LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA.
58. El inmueble no contempla la instalación de secadoras a gas, por lo cual se recomienda no realizar la instalación de las mismas. Así mismo se recomienda no realizar modificaciones a las conexiones existentes. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), acepta estos parámetros y declara que conoce los riesgos que conlleva realizar la instalación de gasodomesticos adicionales a los aprobados en los diseños originales.
59. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA manifiesta que toda modificación física de los bienes privados, deberá ser realizada de conformidad con el procedimiento y especificaciones determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto.
60. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) ejecute(n) en el (los) inmueble(s), ni por las consecuencias que estas puedan llegar a tener en las zonas comunes o en otros apartamentos vecinos o colindantes. Las reparaciones de los daños causados y que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva del EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).
61. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA podrá cambiar los acabados mostrados en el apartamento modelo por otros similares de igual calidad, suministrados por otro proveedor.
62. Debido a que el ladrillo es un material que resulta del horneado de arcillas (producto natural) no se garantiza un tono homogéneo del mismo en la fachada o en el interior de los edificios.

63. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cumplir con el plan de recolección de basuras establecido por el municipio de Cajicá, en cuanto a la disposición de residuos orgánicos. Cada apartamento deberá recoger el material orgánico en una caneca verde (doble fondo), antes de desecharlo, deberá verter los lixiviados (residuos líquidos) al lavadero y llevar el desecho a las canecas del mismo color ubicadas en el cuarto de basuras exterior. El detalle de este procedimiento se encuentra en el Manual del propietario que se entrega el día que se recibe el inmueble.
64. El sistema de recolección de material inservible se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas negras de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada.
65. El sistema de recolección de reciclaje se efectuará por medio de shut de basuras vertical, el cual cuenta con una compuerta en cada piso ubicado al costado del ascensor; este tiene aproximadamente un diámetro de 50 cm., por lo que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) deberá utilizar bolsas blancas de un tamaño acorde que faciliten la caída por gravedad hasta las canecas ubicadas en el cuarto de basuras. De allí se deberán llevar hasta el centro de acopio ubicado en el costado oriente de torre 1, donde finalmente lo recogerá la entidad pública encargada. Se recomienda no arrojar elementos con dimensiones mayores que puedan obstruir el ducto como cajas de cartón; de igual manera se recomienda no arrojar envases de vidrio ya que el impacto de la caída los destruye y puede ocasionar accidentes graves de cortes a las personas que manipulan las canecas, por tal razón deben ser depositados directamente en el cuarto de basuras ubicado en el semisótano.
66. Los planos estructurales, hidráulicos, arquitectónicos y eléctricos (impresos y magnéticos); se entregarán a la Administración.
67. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA designará a uno de sus funcionarios, para que gestione con la copropiedad la atención de las Post-ventas y solicitudes varias; siempre y cuando las mismas sean reportadas a través de la plataforma Wahhu, cuyo usuario y contraseña serán suministrados el día de la entrega del inmueble.
68. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) se obliga (n) a cancelar la Cuota de Administración a partir de la fecha de entrega del (los) inmueble (s); el valor de dicha cuota será el calculado según el presupuesto provisional determinado por LA ADMINISTRACION PROVISIONAL y podrá ser modificado a partir de la realización de la primera Asamblea General de Copropietarios.
69. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) está (n) en la obligación de exigir a sus vecinos y a la administración de la agrupación, cumplir con todas las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y realizar el mantenimiento necesario, adecuado y oportuno a las zonas comunes y equipos especiales que conforman el conjunto, equipos que también son de su propiedad.
70. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de los primeros pisos con terraza, deberá(n) velar por el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes ubicadas en las mismas y que se encuentran denominadas como área común de uso exclusivo; estas zonas contarán con una llave de jardín y puntos de BBQ en el balcón, que tendrá suministro de agua lluvia o agua no potable, por lo que se debe tener especial cuidado con los menores de edad; estas áreas no estarán contempladas para los trabajos de jardinería que debe realizar la administración en las zonas verdes.
71. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza, conoce y acepta, que no se debe efectuar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales ni construir BBQ's fijos, dado que esto se considera como modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la construcción del Proyecto Modigliani. Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.
72. La separación entre las terrazas de los primeros pisos (de los inmuebles que cuentan con esta área), se efectuará con un muro divisorio en sistema durapanel de 1.80 altura, cuyo acabado es esgrafiado, muro que no podrá ser modificado.

73. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA NO responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de primeros pisos con terraza pueda llegar a generar arbitrariamente en estas áreas y las cuales pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de algún planta en las áreas verdes contempladas (césped), EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización.
74. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, conoce y acepta, que no se puede realizar la instalación de ningún tipo de cubierta fija, entiéndase como pérgola o marquesina, ni cerrar con muros, construir cerramientos adicionales y/o construir habitaciones o cuartos de estar; debido a que ello se cataloga como una modificación a la fachada y va en contravía de los permisos otorgados por Planeación de Cajicá para la ejecución del Proyecto Modigliani, Adicionalmente ese tipo de modificaciones aumenta el índice de ocupación aprobado para el proyecto.
75. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA no responderá por las modificaciones que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) de quinto piso con terraza, ejecute(n) en estas áreas y que pudiesen llegar a afectar la impermeabilización y/o acabado de la misma; en caso de realizar la siembra de plantas o áreas verdes (césped), por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) se responsabiliza de las posibles afectaciones que puedan llegar a tener en la impermeabilización. Lo que se traduce en la pérdida o anulación de la garantía ofrecida sobre el inmueble.
76. Los muros perimetrales de la terraza del quinto piso, miden 1.80 metros de altura, a excepción de dos muros de 90 cm, que se complementan con cortavientos en vidrio templado, para lograr 1.80 metros en los muros colindantes. LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA advierte que no se puede realizar ningún tipo de modificación o alteración de los muros, ya que estos componen la fachada de cada edificio.
77. En las terrazas de los quintos pisos se tienen previstos puntos hidráulicos, eléctricos y de gas para la instalación de un BBQ móvil, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) no podrá realizar la construcción de BBQ's fijos o anclados a la placa de entepiso; ya que esto puede afectar la integridad de la impermeabilización, por lo que la constructora advierte que en caso de llegar realizarse algún tipo de construcción similar a la descrita, se anulará la garantía ofrecida sobre inmueble.
78. Los recibos de los servicios públicos de agua, gas y luz, son responsabilidad de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) a partir de la fecha de entrega de (los) inmueble(s). Los recibos que lleguen con algún consumo anterior a dicha fecha serán asumidos por LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA; para ello el EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)) deberá cancelar la totalidad del recibo para evitar inconvenientes con la entidad prestadora del servicio y se le retornará el dinero correspondiente a través de una cuenta de cobro que radicará ante el residente de post ventas.
79. Con el fin de llevar a buen término la comercialización del Proyecto, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA habilitará unidades disponibles para la venta a modo de "apartamento modelo", lo cual generará circulación controlada de posibles compradores en horario de domingo a domingo desde las 9:00 a.m. hasta las 5:30 p.m.
80. El conjunto contará con una zona de mini mercado y bussines center ubicada en el semisótano del edificio de portería y administración, el cual tendrá acceso desde el primer nivel y desde el semisótano de parqueaderos.
81. El conjunto contará con un salón de social ubicado en el semisótano, costado norte del proyecto, el cual estará provisto con baños, cocineta, depósito y en el área verde contigua al edificio se habilitara un patio BBQ. En el segundo nivel (a nivel de plataforma) contará con salones de juegos para niños y adolescentes, área que también estará provista de baños y depósitos; esta zona tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la segunda etapa del proyecto.
82. El conjunto contará con un edificio de zonas húmedas comprendido por una piscina semiolímpica, piscina para niños, área de sauna y turco, área jacuzzi, área de descanso, mini gimnasio (se entregará dotación básica); tiene acceso por el semisótano y desde el primer piso. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.

83. El conjunto contará con un parque de chorros de agua, que está ubicado junto al edificio de zonas húmedas. Esta área común será entregada en la cuarta etapa del proyecto.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

1. ESTRUCTURA: sistema industrializado (muros de concreto), placa de entepiso maciza, acero de 60.000 PSI; malla electrosoldada y refuerzos según diseño estructural.
2. CIMENTACION: placa aligerada y apoyada directamente sobre el terreno.
3. INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS: En tubería de PVC (suministro de agua fría y desagües) con parales en cobre y CPVC (suministro agua caliente) según diseños y planos aprobados.
4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFONICAS Y CITOFOFONIA: Tubería conduit PVC y aparatos nacionales según diseños y planos aprobados.
5. INSTALACIONES PARA GAS: Tubería en polipropileno, aluminio, polipropileno tipo (pex-al-pex), según diseños y planos aprobados.
6. COCINA: Mesón y salpicadero en granito, estufa en acero inoxidable de cuatro (4) puestos a gas, horno eléctrico, campana extractora, calentador de paso de 10 litros a gas, griferías en acero inoxidable y lavadero en poli concreto.

Nota: El mueble alto de cocina está diseñado con entrepaños para el almacenaje de vajillas en sentido horizontal, este mueble no contempla espacio para escurridor de platos.

7. BAÑOS: Mesón en mármol conforme al apartamento modelo, lavamanos en porcelana, sanitario en porcelana, grifería de lavamanos en acero inoxidable, incrustaciones en plástico cromado y ducha tipo mono control.
8. MAMPOSTERIA INTERNA: Sistema de paneles termo acústicos referencia PSMC con 0.05 m. de poliestireno expandido, densidad 14 kg/m³ para muros terminados de espesor 0.10 m. pañetados con doble cara en espesores de 0.025 m con morteros de alta especificación.
9. MAMPOSTERIA FACHADA: En ladrillo hueco Santafé color terracota tradicional con dovelas fundidas.
10. ENCHAPES PISOS: Cerámicos en baño, cocina y balcones; piso en madera laminada trafico 32, clasificación AC4.
11. ENCHAPES MUROS: Cerámicos en muros de ducha únicamente
12. PINTURA: En muros estuco plástico sobre concreto con tres (3) manos de vinilo tipo I. En techos estuco plástico sobre concreto y tres (3) manos de vinilo tipo II.
13. CARPINTERIA METALICA: En aluminio anodizado color natural para ventanas y puertas ventanas. Barandas metálicas en tubo Cold-rolled calibre 18", con una mano de anticorrosivo y posteriormente pintada con esmaltes negro mate.
14. CARPINTERIA MADERA: Puertas de acceso macizas en madera aglomerada con melamínico y canto en pvc; puertas internas del apartamento en madera maciza con melamínico y canto en pvc, mueble de cocina, muebles de closet, muebles de baños en madera aglomerada melamínico y canto pvc.
15. VIDRIOS: Nacionales, crudos o templados según corresponda a la norma.
16. ASCENSOR: Capacidad para ocho (8) personas. Velocidad de 60 m/min.
17. PUNTOS FIJOS: Los acabados de los puntos fijos de las torres son pisos de cerámica y Su sistema de iluminación está controlada con sensores de movimiento en cada nivel.
18. El acabado de los muros de punto fijo es en esgrafiado (acabado texturizado)

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de los apartamentos se desarrolló de acuerdo a los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por Planeación de Cajicá, Cundinamarca, bajo dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de iluminación, ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto, son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Municipio.

Para constancia y aceptación se firma en Cajicá-Cundinamarca, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez, en la fecha 06 de mayo de 2022.

EL PROMITENTE VENDEDOR

«NREPRES»
«IDREPRES»
«REP_LEGAL»

EL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

«FIRMA1»
«FIRMA2»
«FIRMA3»
«FIRMA4»
«FIRMA5»
«FIRMA6»
«FIRMA7»
«FIRMA8»

INFORMACIÓN DE NOTIFICACIÓN DEL (LA, LOS) (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

DIRECCIÓN: «DIRCORR»
TELÉFONOS: «TELOFI» RESIDENCIA: «TELRES»
CORREO ELECTRONICO: «EMAIL»

LOS TESTIGOS,

C.C.

6.12 SOLICITUD DE CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN

Trámite o servicio:

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN

Descripción:

Es el documento que hace constar que se radicaron ante la Secretaría de Planeación los documentos requeridos en virtud del Art 185 del Decreto Ley 109 de 2012 para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles.

Dirigida a

A las constructoras y personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles en el Municipio.

Requisitos exigidos al ciudadano para la realización del trámite o servicio

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad.
2. Fotocopia del modelo de contrato y de la minuta de compra - venta.
3. Presupuesto financiero del proyecto.
4. Certificado de existencia y representación legal o Cédula de Ciudadanía en el caso de persona natural.
5. Fotocopia de documento de identidad del representante legal (persona jurídica).
6. Fotocopia de la licencia de construcción.

Pasos para realizar el trámite o servicio:

1. Radicar a través del correo contactenos-pqrs@cajica.gov.co los documentos requisito.
2. La Secretaría de Planeación emitirá en el término de 15 días hábiles la constancia de radicación de documentos para adelantar actividad de enajenación que será enviado al correo electrónico registrado en la solicitud.

Tiempo de respuesta al ciudadano

Días hábiles: 15 días

6.12 SOLICITUD DE CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN

Trámite o servicio:

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN

Descripción:

Es el documento que hace constar que se radicaron ante la Secretaría de Planeación los documentos requeridos en virtud del Art 185 del Decreto Ley 109 de 2012 para adelantar la actividad de enajenación de inmuebles.

Dirigida a

A las constructoras y personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles en el Municipio.

Requisitos exigidos al ciudadano para la realización del trámite o servicio

1. Fotocopia del certificado de tradición y libertad.
2. Fotocopia del modelo de contrato y de la minuta de compra - venta.
3. Presupuesto financiero del proyecto.
4. Certificado de existencia y representación legal o Cédula de Ciudadanía en el caso de persona natural.
5. Fotocopia de documento de identidad del representante legal (persona jurídica).
6. Fotocopia de la licencia de construcción.

Pasos para realizar el trámite o servicio:

1. Radicar a través del correo contactenos-pqrs@cajica.gov.co los documentos requisito.
2. La Secretaría de Planeación emitirá en el término de 15 días hábiles la constancia de radicación de documentos para adelantar actividad de enajenación que será enviado al correo electrónico registrado en la soicidad.

Tiempo de respuesta al ciudadano

Días hábiles: 15 días