

Bogotá D.C. noviembre de 2022

Señores

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE PLANEACION
Cajicá

Con la presente queremos presentar ante ustedes los documentos para el permiso venta, del proyecto RIVERA DEL VALLE proyecto ubicado en la vereda Chántame lote San Jacinto, con el fin de cumplir con lo establecido en el Artículo 3 del Decreto 1783, el cual Modifico el artículo 2.2.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Para esto, estamos radicando a usted los siguientes documentos, relacionados del proyecto de la referencia:

1. Folio de matrícula inmobiliaria.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes,
3. El presupuesto financiero del proyecto,
4. Licencia urbanística respectiva.
5. Certificación de recursos propios.

Las Características del proyecto son:

- Tipo de proyecto Vivienda NO VIS
- Número de unidades 600 aptos
- Numero de parqueaderos de residentes 600
- Numero de parqueaderos de visitantes 150
- Numero de parqueaderos de bicicletas 55

Para efectos de notificaciones las recibiré en la Calle 90 No. 11A – 27 de la ciudad de Bogotá y/o en la dirección de correo electrónico: german.garay@amarilo.com.

Cordialmente,



MARGARITA LLORENTE

C.C. 52.250.220 de Bogotá D.C.
Representante Legal AMARILO S.A.S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA: DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) -
NOTARIA [REDACTED] DE [REDACTED]-----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN
RESOLUCION 7644 DEL 18 DE JULIO DE 2016
DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN -----	VALOR DEL ACTO
09600000 - CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----	SIN CUANTIA
08550000 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -----	\$
01250000 - COMPRAVENTA -----	\$
02190000 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA-----	\$
APARTAMENTO No. -----	\$
PARQUEADERO No. -----	\$
03040000- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----	SI () NO ()

I. CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----IDENTIFICACIÓN CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE, con Nit. 900.531.292-7. FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR:
AMARILO S.A.S. ----- NIT. 800.185.295-1

II.CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----IDENTIFICACIÓN DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.-----NIT. 860.002.964-4
A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE, con Nit. 900.531.292-7.

III.COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACIÓN

SOCIEDAD VENDEDORA: -----

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE**, con Nit. 900.531.292-7 **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y**

COMERCIALIZADOR: -----

AMARILO S.A.S. ----- **NIT. 800.185.295-1**

COMPRADOR(ES): -----

COMPRADOR 1: [REDACTED] ----- **C.C.** [REDACTED]

COMPRADOR 2: [REDACTED] ----- **C.C.** [REDACTED]

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

ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA -----

INMUEBLES OBJEO DEL CONTRATO:

APARTAMENTO NÚMERO [REDACTED] -----

PARQUEADERO NÚMERO [REDACTED] -----

QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE, UBICADO EN EL LOTE SAN JACINTO DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA-----

APARTAMENTO No. [REDACTED] -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: [REDACTED] -----

CEDULA CATASTRAL No. [REDACTED] -----

PARQUEADERO No. [REDACTED] -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: [REDACTED] -----

CEDULA CATASTRAL No. [REDACTED] -----

REFERENCIA CATASTRAL No. 251260000000000020451000000000 (En mayor extensión). -----

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)** ante mí,

[REDACTED], se otorgó la

escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----**SECCIÓN PRIMERA**-----

I. CERTIFICACIÓN TECNICA DE OCUPACIÓN CONFORME A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 12 DE 31 DE JULIO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En la ciudad de Zipaquirá, capital del departamento de Cundinamarca, república de Colombia, en la Notaría [REDACTED] del círculo notarial de Zipaquirá, cargo de [REDACTED] en la fecha anteriormente señalada se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----**SECCIÓN PRIMERA**-----

-----**PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**-----

=====
Compareció: [REDACTED], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], que obra en su condición de apoderado especial de (i) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE** (en adelante “**FAI RIVERA DEL VALLE**”), con Nit. 900.531.292-7, que para los efectos de este instrumento se denominará la **VENDEDORA**; (ii) **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE**, en virtud al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado el diez (10) del marzo de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí Nro. 1 suscrito el [REDACTED] de [REDACTED] dos mil veintidós (2022) (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”), que para los efectos de este instrumento público manifestaron:-----

PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., con NIT 900.520.484-7 en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN**

INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE, con Nit. 900.531.292-7, atendiendo la instrucción otorgada con la suscripción del presente instrumento público por **AMARILO S.A.S., FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, mediante escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaria [REDACTED] de [REDACTED], debidamente registrada en el folio matriz No. 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, constituyeron el reglamento de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRÁ**. -----

SEGUNDO: Que el señor [REDACTED], de profesión [REDACTED], identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED] de [REDACTED], nacido el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) en [REDACTED] y con matrícula profesional número [REDACTED], debidamente registrada ante el Concejo Profesional Nacional de Ingeniería de [REDACTED], actuando como Supervisor Técnico Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento, que el **PROYECTO RIVERA DEL VALLE** tiene su acceso por [REDACTED] de la ciudad de Zipaquirá, con un área total construida de [REDACTED] M2 y un área privada de [REDACTED], cuyo constructor responsable es la empresa **AMARILO S.A.S.**, con NIT 800.185.295-1, y la licencia de construcción corresponde al Acto Administrativo número 25-126-2-22-0145 del tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana No. 02 de Cajicá, comprendió la construcción de un Proyecto de Vivienda con seiscientos (600) unidades de vivienda, con seiscientos (600) estacionamientos privados dentro de los cuales se plantean diez (10) para personas con movilidad reducida, ciento cincuenta (150) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se contemplan cinco (5) estacionamientos que cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida y se plantean cincuenta y cinco (55) ciclistas. Este proyecto contó con una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. -----

TERCERO: Que para darle cumplimiento a la instrucción administrativa No. 12 de fecha 31 de Julio de 2017, la cual se refiere a **“CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION LEY 1796-DE 2016 Y DECRETO 945 DE 2017”** (por el cual se modifica parcialmente el reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10), proceden a protocolizar por el presente instrumento para los bienes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO [REDACTED] y PARQUEADERO NÚMERO [REDACTED]** que hacen parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, ubicado en el **LOTE SAN JACINTO** de la ciudad de

Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, identificados con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] y [REDACTED], respectivamente el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** de fecha

suscrito por el Ingeniero [REDACTED] con C.C. [REDACTED] y con matrícula profesional [REDACTED] donde se especifican: torres de [REDACTED] pisos, apartamentos por torre generando [REDACTED] unidades de vivienda, con un área construida de

M2, del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, destinado para vivienda. -----

CUARTO: Que, en cumplimiento del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, es decir, **AMARILO S.A.S.** es quien asume las obligaciones como “enajenador de vivienda” y en tal virtud procede a protocolizar con el presente instrumento el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, suscrito por [REDACTED]. -----

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esto es, **AMARILO S.A.S.**-----

QUINTA: Que solicita al señor Registrador de Instrumento Públicos de Zipaquirá, hacer la inscripción del presente acto en los folios de matrículas inmobiliarias individuales; correspondientes a los bienes inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, relacionados a continuación:--

APARTAMENTO No.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.
PARQUEADERO No.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.

SEXTA: Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **AMARILO S.A.S** en su calidad arriba señalada, por tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, y el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE** no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento. -----

Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del fideicomitente la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento.

-----**SEGUNDA SECCIÓN.**-----

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Comparece el señor [REDACTED], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED] de [REDACTED] quien obra en este acto en calidad de representante legal del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, con NIT. 860.002.964-4, establecimiento con existencia legal y con domicilio principal en Bogotá, convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número

[REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaria [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED], calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de [REDACTED], el cual se entrega con destino al protocolo y con el fin de que se expidan las copias que sean necesarias junto con la del presente instrumento y en calidad ya mencionada declaró:-----

PRIMERO. Que mediante la escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]) de la Notaria [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED], registrada como anotación número [REDACTED] ([REDACTED]) en el folio de matrícula inmobiliaria número **176-11410** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT 900.520.484-7 en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, con Nit. 900.531.292-7 constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, como garantía de cualquier obligación que pudiera adquirir para con el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, sobre el lote sobre el cual se construyó el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** cuya cabida y linderos se encuentran determinados en la escritura anteriormente citada. -----

SEGUNDO. Que la sociedad hipotecante ha abonado la suma de [REDACTED] **PESOS (\$ [REDACTED]) MONEDA CORRIENTE**, a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmuebles(s) que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO. Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO [REDACTED] Y PARQUEADERO NÚMERO [REDACTED] QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE, UBICADO EN EL LOTE SAN JACINTO – CIUDAD DE ZIPAQUIRÁ**, identificados con los folios de **matrícula inmobiliaria números [REDACTED] y [REDACTED]** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

CUARTO. Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** -----

QUINTO. En cumplimiento de lo normado en el literal c.) de Artículo 22 del decreto 1.681 de 1.996, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al (los) inmuebles(s) sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor **MONEDA CORRIENTE** -----

-----**SECCIÓN TERCERA**-----

-----**COMPRAVENTA**-----

Comparecieron: de una parte, Compareció: [REDACTED], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], que obra en su condición de apoderado especial de (i) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con NIT 900.520.484-7 constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad fiduciaria que en el presente instrumento público actúa en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, con Nit. 900.531.292-7, que para los efectos de este instrumento se denominará la **VENDEDORA**; (ii) **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número treinta y uno (31) del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la cual por escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (1º) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaria Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder especial, documentos que se protocolizan, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, en virtud al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado el diez (10) del marzo de dos mil veintidós (2022), modificado mediante Otrosí Nro. 1 suscrito el [REDACTED] de [REDACTED] dos mil veintidós (2022) (en adelante el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”) y de la otra parte, **COMPRADOR 1**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de [REDACTED], identificado(a) con cédula de ciudadanía número **CÉDULA COMPRADOR 1** expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED] y **COMPRADOR 2**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de [REDACTED], identificado(a) con cédula de ciudadanía número **CÉDULA COMPRADOR 2** expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien(es) obra en nombre propio y en adelante se denominará(n) **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** y manifestó(aron) que han celebrado contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

-----**CLAUSULAS:**-----

PRIMERA: OBJETO. - **LA VENDEDORA**, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa real y material efectiva a favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** y este(a)(os)(as) adquiere(n) al mismo

título, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO NÚMERO () Y PARQUEADERO NÚMERO () QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE, UBICADO EN EL LOTE SAN JACINTO DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRÁ los cuales se describen por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica, tomados de la Escritura Pública número [] () de fecha [] () de [] de [] (), otorgada en la Notaría [] del Círculo de [] mediante la cual se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.-----

LINDEROS ESPECIALES:-----

APARTAMENTO NÚMERO ()

Coeficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176- y la cédula catastral No.

PARQUEADERO NÚMERO ()

Coeficiente de copropiedad:

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176- y la cédula catastral No.

El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) previamente forma(n) parte integrante del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, el cual se desarrolló sobre el siguiente lote de terreno: -----

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN JACINTO, JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL CONTENIDAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área de treinta mil quinientos metros cuadrados (30.500 mt2), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la Escritura Pública 1.750 del veinte (20) de mayo de 2022 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá.

NORTE: En línea irregular compuestas por varias rectas con longitud total de doscientos diecisiete punto catorce metros cuadrados (127.14 Mts), partiendo del mojón o punto M-3 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta encontrar el punto M-4, con el predio de propiedad de CLARA INÉS VIDALES DE MURCIA, cerca de pared de tapia en parte y alambre en parte al medio;-----

ORIENTE: En línea recta con longitud de ciento cincuenta y dos punto diez metros

(152.10 Mts), partiendo del mojón o punto M-4 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta encontrar el punto M-5, con la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá cerca de alambre al medio en parte y en parte con puerta de acceso al predio; -----

SUR: En línea recta en dirección Oriente – Occidente con longitud de cincuenta y seis punto ochenta y seis metros (56.86 Mts), partiendo del mojón o punto M-5 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta encontrar el punto M-5 A, de este punto en línea recta en dirección Oriente -Occidente con longitud de noventa y tres punto cuarenta y siete metros (93.47 Mts) partiendo del punto M-5 A hasta encontrar el punto M-5B, de este punto en línea recta, en dirección Noroccidente – suroriente con longitud de dos veinte metros (2.20 Mts) partiendo del punto M-5B hasta encontrar el punto M-5C, de este punto en línea recta en dirección Oriente- Occidente con longitud de cuarenta y ocho punto quince metros (48.15 Mts) partiendo del punto M-5C hasta encontrar el punto M-6 con el predio de propiedad de MERCEDES GAITAN DE JIMENEZ, para una longitud total de doscientos punto diecisiete metros (200.17 Mts), cerca de alambre al medio;-----

OCIDENTE: En línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de seis punto cuarenta y cinco metros (6.45 Mts), partiendo del mojón o punto M-6 demarcado en el plano que se protocolizó en el título antecedente hasta encontrar el punto M-6 A de este punto en línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de trece punto ochenta y cinco metros (13.85 Mts) partiendo del punto M-6 A hasta encontrar el punto M-7, con el predio adjudicado en título antecedente a EDUARDO TURBAY MARULANDA, denominado SAN JOSE VIII, para una longitud total con este predio de veinte punto treinta metros (20.30 Mts), lindero constituido por zanja o canal de agua de propiedad del predio San Jacinto: de este punto en línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 Mts) partiendo del punto M-7 hasta encontrar el punto M-1, con el predio denominado CAMINOS DE SAN JOSÉ adjudicado en título antecedente a MARÍA MERCEDES TURBAY MARULANDA , OLGA LUCÍA TURBAY MARULANDA, IGNACIO TURBAY MARULANDA, JUAN MANUEL TURBAY MARULANDA, FRANCISCO JOSÉ TURBAY MARULANDA, EDUARDO TURBAY MARULANDA Y OLGA MARULANDA DE TURBAY, lindero constituido por zanja o canal de agua de propiedad del predio San Jacinto; de este punto en línea recta en dirección suroccidente-nororiente con longitud de nueve metros (9.00 Mts) partiendo del punto M-1 hasta encontrar el punto M-2 con zanja o canal de agua que separa al predio del predio de propiedad de PASTEURIZADORA EL POMAR Y CAMINOS DE SAN JOSÉ, de este punto en línea irregular compuesta por varias rectas en dirección sur-norte con longitud total de ciento veintiún metros (121.00 Mts) partiendo del punto M-2 hasta encontrar el punto M-3, con dio de propiedad de PASTEURIZADORA EL POMAR lindero constituido por canal de agua de propiedad del predio San Jacinto y encierra. **INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-11410 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIQAQUIRÁ.** -----

CÉDULA CATASTRAL: 000000000020451000000000 -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento materia de este contrato, se destinará específicamente para vivienda y el parqueadero para estacionamiento de vehículos livianos de acuerdo con su área y altura y a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título.-----

PARAGRAFO TERCERO: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, consagrado en la escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] del Círculo de [REDACTED] el cual **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer, comprender y aceptar.-----

SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Ley Seiscientos Setenta y Cinco (675) de dos mil uno (2001) según consta en escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] del Círculo de [REDACTED]-----

PARAGRAFO CUARTO: DESARROLLO POR ETAPAS: **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, es un desarrollado por etapas, en los términos del Artículo 7° de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que podrán integrarse las etapas subsiguientes al reglamento de propiedad horizontal sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, mediante una escritura de adición, en la que se identificará el(los) bien(es) privado(s), los bienes comunes localizados en las etapas subsiguientes del proyecto. Igualmente, autoriza a realizar el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados del proyecto, los cuales, según ordena la Ley, tienen carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. Igualmente, autoriza(n) de manera irrevocable para que se defina, cuándo y cómo lo estime pertinente, el diseño arquitectónico de las etapas subsiguientes del proyecto, según corresponda, el área y el número de las nuevas

unidades privadas, y el número de edificios o torres que las conformarán.-----

TERCERA: TRADICIÓN.- CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica(ó) el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, por haberlo adquirido por haberlos adquirido así: **1) El FAI RIVERA DEL VALLE** cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** adquirió el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, por transferencia que a título de compraventa que le efectuó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7**, mediante escritura pública número mil setecientos cincuenta (1.750) del veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría dieciséis (16) de Bogotá D.C. **2) Las construcciones por haberlas levantado a expensas del FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE. 3) Sobre el lote se constituyó en régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED], debidamente registrada en el folio matriz No. 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, surgiendo el inmueble objeto de esta transferencia.-----**

PARÁGRAFO PRIMERO. RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA**, suscrito con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho Conjunto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las edificaciones se construyen(ron) en cumplimiento de lo dispuesto en: -----

1.) Copia del Acto Administrativo No. 25126-2-22-0145 del tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022), ejecutoriada el catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana No. 02 de Cajicá, por medio de la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y aprobó las obras

conducentes a la construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.-----

2.) Copia de la Resolución No. [REDACTED] del [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], ejecutoriada el [REDACTED], expedida por la Curaduría Urbana No. [REDACTED] de Bogotá, por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**. -----

3.) Cuadro general de áreas comunes y privadas aprobado por la Curaduría Urbana No. [REDACTED] de Bogotá, mediante la Resolución No. [REDACTED] del [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED].-----

4.) Copia de [REDACTED] planos arquitectónicos y de localización aprobados por la Curaduría Urbana No. [REDACTED] de Bogotá. -----

5.) Copia de [REDACTED] planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No. [REDACTED] de Bogotá. -----

CUARTA: DOMINIO Y LIBERTAD.- EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR garantiza que **LA VENDEDORA** no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) objeto de compraventa y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(los), y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las que se derivan de la (i) servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.** [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] del Círculo de Bogotá, D.C, del (ii) reglamento de propiedad horizontal constituido mediante la escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] del Círculo de [REDACTED], actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y (iii) una Hipoteca a favor de Banco de Bogotá S.A., constituida mediante escritura pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] del Círculo de [REDACTED], la cual fue cancelada a expensas del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** o del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en este instrumento público (Segundo Acto) respecto del(los) inmueble(s) materia del presente contrato.-----

En todo caso, Los Fideicomitentes B del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7**, saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.

De igual modo, dado que **AMARILO S.A.S.** ostenta la calidad de “enajenadores de vivienda” en los términos de la Ley 1796 de dos mil dieciséis (2016), se obligan a salir al saneamiento respecto de las unidades resultantes del mismo, conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil, y el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominando **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001, denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, podrá(n) constituir a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.** o la empresa que haga sus veces, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión y, de ser necesario, en cada uno de los folios individuales de las unidades inmobiliarias del proyecto en virtud de la cual **CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tendrá(n) libre acceso a las áreas comunes del conjunto en donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados, y vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. E.S.P.** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las empresas de servicios públicos domiciliarios tendrán libre acceso a los bienes de uso común y privados del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizadas a perpetuidad para hacer tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/ o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física de los inmuebles o de su construcción. -----

QUINTA: REPARACIONES. - A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo, por los cuales responderá Los Fideicomitentes B del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7**, saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.** en su calidad del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, de conformidad con la Ley.-

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de [REDACTED] (\$ [REDACTED]) **MONEDA CORRIENTE**, dándole a los inmuebles los siguientes valores:

a) La suma de [REDACTED] (\$) moneda corriente para el **APARTAMENTO NÚMERO [REDACTED]** ;-----

b) La suma de [REDACTED] (\$) moneda corriente para el **PARQUEADERO No. [REDACTED]** ;-----

que **LA COMPRADORA** pagará(n) a **LA VENDEDORA**, así: -----

1. La suma de [REDACTED] (\$) **MONEDA CORRIENTE**, con recursos propios, que **LA VENDEDORA** declara recibida en la fecha a satisfacción.

2. El saldo del precio, o sea la suma de [REDACTED] (\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR** pagará[n] con el producto de un préstamo que le[s] concedió [REDACTED] , en adelante el **BANCO**, Crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, y se liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un certificado de tradición y libertad donde aparezca el registro del gravamen constituido y el acta de entrega firmada por las partes a satisfacción -----

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** en calidad de **LA VENDEDORA** y propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **EL COMPRADOR** declaramos bajo la gravedad de juramento, a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, de conformidad con el Código Penal Colombiano, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo sesenta y uno (61) de la Ley 2010 de 2019). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Igualmente, manifestamos que el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Las declaraciones de los anteriores párrafos los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria.-----

PARÁGRAFO CUARTO. **LA VENDEDORA EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a [REDACTED] para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** tenga(n) a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, aceptando que en tal evento, se causará el gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por el **BANCO** para el desembolso, este se efectuó mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza el **BANCO**). La presente

autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto de la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO QUINTO. La suma adeudada por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** señalada en esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** al **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2,5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera esta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción del presente instrumento público. En caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999). -----

PARÁGRAFO SEXTO. En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto del **BANCO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, pagará(n) este(os) intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **AMARILO S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** faculta(n) al **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto del **BANCO**. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. No obstante, la forma de pago pactada, **LA VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.- 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 **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)(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). **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE,**

CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a reintegrar a **AMARILO S.A.S**, el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **LA VENDEDORA** y/o **AMARILO S.A.S.**, de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Salvo casos de culpa o negligencia, **AMARILO S.A.S.** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **AMARILO S.A.S.** entregan el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y canceladas las conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El valor de la conexión de energía eléctrica, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1.994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1.997 y 225 de 1.997 y el contrato de condiciones uniformes de **CODENSA S.A. E.S.P.**-----

PARÁGRAFO CUARTO: **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, se obliga(n), en relación con la operación y el mantenimiento de los artefactos de gas, a cumplir las recomendaciones que se mencionan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE.** -----

OCTAVA: ENTREGA. - En la fecha **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** de los inmuebles objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes esenciales que se entregan en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

NOVENA: GASTOS. - Los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, cincuenta por ciento (**50 %**) **AMARILO S.A.S.**, y cincuenta por ciento (**50%**) **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. **AMARILO S.A.S.**, se abstendrá de tramitar la presente escritura de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le(s) corresponde pagar por concepto de gastos y derechos notariales, registro impuesto de registro. Los gastos de registro e impuesto de registro, de la escritura pública de compraventa, serán asumidos exclusivamente por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y gastos de registro que se originen por el acto de Hipoteca a favor del **BANCO** contenido en la sección cuarta de la esta Escritura Pública sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y gastos de registro que se originen por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **AMARILO S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: AMARILO S.A.S., se abstendrá(n) de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de los inmuebles y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen. ----

DÉCIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: AMARILO S.A.S. efectuó la radicación de documentos para la enajenación de los inmuebles de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 ante la Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, bajo en número [] del [] de [] de [], que se protocoliza. -----

DÉCIMA PRIMERA: AMARILO S.A.S., se obliga a realizar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, ante la autoridad catastral competente. -----

DÉCIMA SEGUNDA: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** entre **AMARILO S.A.S.** y otros, por una parte y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, S.A.**, por la otra.-----

DÉCIMA TERCERA: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia de el(los) apartamento(s) modelo del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

DÉCIMA CUARTA. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión y etapas subsiguientes que integran en **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **AMARILO S.A.S.** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con la suscripción del presente Contrato **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** 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 **AMARILO S.A.S.** por una parte y **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra el día [redacted] de del año dos mil [redacted] () al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Publico. -----

Presente: [redacted], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número [redacted], que obra en su condición de apoderado especial de **AMARILO S.A.S.**, con NIT. 800.185.295-1, en virtud del poder especial conferido; hace las siguientes declaraciones: -----

1. Que acepta que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----
2. Que acepta la compraventa que hace la **VENDEDORA**.-----
3. Que el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, del **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** saldrá en forma irrevocable al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de las unidades privadas resultantes del proyecto acuerdo con la Ley, y al **CONTRATO DE FIDUCIA** y en todo caso, los Fideicomitentes B del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7**, saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.-----

4. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción de el(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

5. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace **LA VENDEDORA**.-----

Presente: EL(LA) COMPRADOR(A)(ES), de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** , manifestó (aron): -----

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida. -----

b) Que ya recibió (eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y de las zonas comunes esenciales del conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente a el(los) inmueble(s), conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega de los bienes privados. -----

c) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplir y acatar, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. -----

d) Que con el otorgamiento de este instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **AMARILO S.A.S.**, por una parte y **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -

e) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

f) Que respetará(n) la libre comercialización de el o los apartamentos(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, 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).

h) Que conoce(n) y acepta(n) que **LA VENDEDORA** no es gerente del proyecto, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de estas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquiere(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **AMARILO S.A.S.** -----

i) Que acepta y se obliga a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**. -----

j) Que declara recibidos los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, conforme lo dispone el artículo 24 de la ley 675 del 2001. -----

k) Que conoce y acepta que el **CONJU CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** se desarrolla por etapas en los términos del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, en consecuencia, conoce las facultades de la **VENDEDORA** para adicionar

las subsiguientes etapas mediante escrituras adicionales, en las cuales, entre otros, se incluirá el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional. -----

n) Que declara que conoce y acepta los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**.-----

En este estado **AMARILO S.A.S**, como administradora provisional, certifica que el(los) inmueble(s) se encuentran a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001. -----

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo, que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes. -----

-----**SECCIÓN CUARTA**-----

HIPOTECA – INCLUIR LA MINUTA DE CADA ENTIDAD BANCARIA

-----**SECCIÓN QUINTA**-----

-----**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**-----

-----**CONSTANCIA NOTARIAL**-----

-----**(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)**-----

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario **NO** indagó a **LA VENDEDORA POR CUANTO SE TRATA DE PERSONA JURÍDICA** -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario indagó a **EL(LA) COMPRADOR(A)(ES)** sobre su(s) estado(s) civil(es) quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del **juramento que es(son):** y que el (los) inmueble (s) que adquiere(n) por este instrumento público, **SI/NO LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR ¿?????????**

En consecuencia, el suscrito notario deja constancia que el inmueble materia del

presente contrato **SI/NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE
QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE
DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE – CREDITO**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO.

1.1. PARTES INTERVINIENTES. LA PROMITENTE VENDEDORA: [_____], mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [_____], quien actúa en su condición de apoderado(a) especial de **AMARILO S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 800.185.295-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. y constituida por medio de la escritura pública número treinta y uno (31) otorgada el doce (12) de enero de mil novecientos noventa y tres (1993) en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá, la cual mediante escritura pública número tres mil once (3.011) del primero (01) de junio de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Treinta y Dos (32) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita bajo el número 01640105 del Libro IX, se transformó en sociedad por acciones simplificada, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que celebró el veinticuatro (24)- del mes de marzo de dos mil veintidós (2022) con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**-NIT. 900.520.484-7, contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA RIVERA DEL VALLE** (en adelante “**FAI RIVERA DEL VALLE**”), en su condición de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.

1.2. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							
Correo electrónico: <i>(obligatoria facturación electrónica)</i>							

Apellidos		Nombres			Cédula	De	Estado Civil
Sociedad Conyugal Vigente <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		Escritura	Notaría	Fecha	Profesión	Dirección Residencia	
Teléfono	Empresa		Cargo		Dirección Oficina		Teléfono
Porcentaje							

Correo electrónico: *(obligatoria facturación electrónica)*

1.3. OBJETO DEL CONTRATO: El (Los) inmueble(s) que se enuncia(n) a continuación, que hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, el cual es un desarrollo por etapas, en los términos del artículo 7° de la Ley 675 de 2001, Cuyos linderos individuales y su descripción, así como los acabados constan en los anexos números 1 y 2 que hacen parte de la presente promesa de compraventa

CLASE	INTERIOR	UNIDAD	DIRECCIÓN	VALOR

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de cabida y linderos especiales que constan como anexo 1 a este Contrato, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

1.4. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Es la suma de dinero equivalente a la suma que se relaciona a continuación (numeral 1.4.1.):

1.4.1. PRECIO TOTAL	\$
----------------------------	----

FORMA DE PAGO:

1.4.2. VALOR CUOTA INICIAL	\$
-----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.3.1. anterior, se pagará así:

- a) La suma de \$ _____ recibida a la fecha.
- b) La suma de \$ _____, que se pagará en la siguiente forma:

#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$	#	FECHA dd/mm/a	VALOR \$
1			5			9		

2		6.		10	
3		7.		11	
4		8.		12	

- c) La suma de \$ [_____] que corresponde al auxilio de cesantías a que tiene(n) derecho como trabajador(es) que es(son) de: [_____], que tiene consignados en [_____] y que se le pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día [_____], mediante consignación al patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE** con el número de cuenta [_____]. En caso de no ser abonada directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, esta suma de dinero deberá ser consignada inmediatamente a la cuenta de ahorro programado que tiene(n) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.
- d) La suma de \$ [_____], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tienen en la cuenta **AFC** número [_____] de [_____]. La citada suma de dinero la entregarán **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, el día [_____].
- e) La suma de \$ [_____], que provendrá de ahorros que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tiene(n) en el **FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS** [_____], cuenta número [_____] y que pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante consignación al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, el día [_____].

1.4.3. VALOR FINANCIACIÓN	\$
----------------------------------	----

La suma enuncia en el numeral 1.4.3. anterior, se pagará o abonará se pagará o abonará una vez la escritura pública de hipoteca a favor del BANCO se encuentre registrada y en todo caso, no podrá superar el plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la entrega real y material del(los) inmueble(s), en los términos de la cláusula tercera del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a presentar ante el banco [_____], los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día: [_____].

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a tramitar y gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito ante [_____], reuniendo y presentando los requisitos mínimos que esta exija, los cuales declara(n) conocer.

1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA:

Día:	Mes:	Año:
------	------	------

En la **NOTARÍA** [_____] () **DEL CÍRCULO DE** [_____].

PARÁGRAFO. La fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa podrá modificarse por las partes de mutuo acuerdo, evento en el cual, las partes se comprometen a firmar un otrosí antes de la fecha de otorgamiento de la respectiva escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento del presente Contrato.

1.6. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 90 No. 11ª - 27 Bogotá. Tel: 580 3300.

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS):

Dirección: [_____].

Teléfono: [_____].

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

Entre los suscritos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** identificados en los numerales 1.1. y 1.2 anteriores, se ha celebrado el presente Contrato contenido en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad fiduciaria identificada con NIT. 900.520.484-7, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RIVERA DEL VALLE**, transfiera a título de venta en favor de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre el(los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.3. del presente Contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** que se desarrolla sobre el inmueble denominado SAN JACINTO identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-11410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, código catastral 00-00-0002-0451-000, que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN JACINTO, JUNTO CON LAS MEJORAS EN EL CONTENIDAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, con un área de treinta mil quinientos metros cuadrados (30.500 mt²), y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la Escritura Pública 1.750 del veinte (20) de mayo de 2022 de la Notaría 16 del Círculo de Bogotá

NORTE: En línea irregular compuestas por varias rectas con longitud total de doscientos diecisiete punto catorce metros cuadrados (127.14 Mts), partiendo del mojón o punto M-3 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta encontrar el punto M-4, con el predio de propiedad de CLARA INÉS VIDALES DE MURCIA, cerca de pared de tapia en parte y alambre en parte al medio;

ORIENTE: En línea recta con longitud de ciento cincuenta y dos punto diez metros (152.10 Mts), partiendo del mojón o punto M-4 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta

encontrar el punto M-5, con la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá cerca de alambre al medio en parte y en parte con puerta de acceso al predio;

SUR: En línea recta en dirección Oriente – Occidente con longitud de cincuenta y seis punto ochenta y seis metros (56.86 Mts), partiendo del mojón o punto M-5 demarcado en el plano que se protocolizó con el título antecedente hasta encontrar el punto M-5 A, de este punto en línea recta en dirección Oriente - Occidente con longitud de noventa y tres punto cuarenta y siete metros (93.47 Mts) partiendo del punto M-5 A hasta encontrar el punto M-5B, de este punto en línea recta, en dirección Noroccidente – suroriente con longitud de dos veinte metros (2.20 Mts) partiendo del punto M-5B hasta encontrar el punto M-5C, de este punto en línea recta en dirección Oriente- Occidente con longitud de cuarenta y ocho punto quince metros (48.15 Mts) partiendo del punto M-5C hasta encontrar el punto M-6 con el predio de propiedad de MERCEDES GAITAN DE JIMENEZ, para una longitud total de doscientos punto diecisiete metros (200.17 Mts), cerca de alambre al medio;

OCIDENTE: En línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de seis punto cuarenta y cinco metros (6.45 Mts), partiendo del mojón o punto M-6 demarcado en el plano que se protocolizó en el título antecedente hasta encontrar el punto M-6 A de este punto en línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de trece punto ochenta y cinco metros (13.85 Mts) partiendo del punto M-6 A hasta encontrar el punto M-7, con el predio adjudicado en título antecedente a EDUARDO TURBAY MARULANDA, denominado SAN JOSE VIII, para una longitud total con este predio de veinte punto treinta metros (20.30 Mts), lindero constituido por zanja o canal de agua de propiedad del predio San Jacinto: de este punto en línea recta en dirección Sur- Norte con longitud de cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 Mts) partiendo del punto M-7 hasta encontrar el punto M-1, con el predio denominado CAMINOS DE SAN JOSÉ adjudicado en título antecedente a MARÍA MERCEDES TURBAY MARULANDA , OLGA LUCÍA TURBAY MARULANDA, IGNACIO TURBAY MARULANDA, JUAN MANUEL TURBAY MARULANDA, FRANCISCO JOSÉ TURBAY MARULANDA, EDUARDO TURBAY MARULANDA Y OLGA MARULANDA DE TURBAY, lindero constituido por zanja o canal de agua de propiedad del predio San Jacinto; de este punto en línea recta en dirección suroccidente-nororiente con longitud de nueve metros (9.00 Mts) partiendo del punto M-1 hasta encontrar el punto M-2 con zanja o canal de agua que separa al predio del predio de propiedad de PASTEURIZADORA EL POMAR Y CAMINOS DE SAN JOSÉ, de este punto en línea irregular compuesta por varias rectas en dirección sur-norte con longitud total de ciento veintiún metros (121.00 Mts) partiendo del punto M-2 hasta encontrar el punto M-3, con dio de propiedad de PASTEURIZADORA EL POMAR lindero constituido por canal de agua de propiedad del predio San Jacinto y encierra.

PARÁGRAFO. No obstante, la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula y de los linderos particulares que constan como Anexo 1 a esta promesa, el(los) inmueble(s) se promete(n) en venta y se enajenará(n) como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le correspondan.

SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa el día señalado en el numeral 1.4 del presente Contrato, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la Notaría [] () de [].

PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, estará obligada a firmar la escritura de compraventa, siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haya(n) cumplido con todos los requisitos para ello, en particular, más no exclusivamente, haber obtenido la aprobación del crédito para pagar el saldo adeudado, el cual deberá estar vigente hasta el momento del desembolso por parte del banco conforme se establece en el presente Contrato, así como haber efectuado la expedición de las

garantías exigidas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del banco, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. En caso contrario, el presente Contrato se entenderá incumplida por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **LA PROMITENTE VENDEDORA** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. anterior. Será responsabilidad de éste(a) (os) (as) comunicar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de dirección.

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

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, otorgue la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, se entiende vinculante para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros, como puede ser la demora en la instalación de redes y conexión de los servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gas, por parte de las empresas distritales o autoridades municipales, según corresponda, sin que por estos eventos exista culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la ejecución de las obras y/o trabajos se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de terceros, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito, la fuerza mayor o el hecho de un tercero fuere de tal magnitud que obligara a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otrosí que suscribirán las partes, para lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** dará aviso escrito o por correo a la dirección de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, señalada en el numeral 1.6. del presente Contrato.

TERCERA: ENTREGA MATERIAL. **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material de(l) (los) inmueble(s) prometido(s) en venta dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que formalizará el presente Contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. La entrega de (los) inmueble(s) como unidades privadas(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del inmueble de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001,

declaración que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en el plazo pactado, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, éste(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción. En este evento, las llaves de l(los) inmueble(s) quedarán a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde ésta le señale.

PARÁGRAFO TERCERO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el(los) inmueble(s), entendiéndose que en la fecha indicada **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** ha(n) recibido el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta.

PARÁGRAFO CUARTO. Las partes podrán de común acuerdo, adelantar o postergar la fecha de entrega real y material de l(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dejando constancia escrita mediante otrosí al presente Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble(s), serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá **AMARILO S.A.S.**, en los términos de ley, quien para efectos del presente Contrato es aceptado por las partes como **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**. Los Fideicomitentes B del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

PÁRAGRAFO SEXTO. De igual manera, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que al momento de la entrega del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, las obras de zonas comunes, parqueaderos, urbanismo o demás equipamientos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, podrán estar en proceso de acabados y/o construcción, lo cual no será causal o justificación para no recibir el inmueble, esto de conformidad con lo establecido el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta son los indicados en el numeral 1.4. del presente Contrato, obligándose **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a pagar puntualmente este valor a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE** en las oficinas de esta última.

EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) desde ahora autoriza(n) al BANCO para que el producto líquido del préstamo se destine a abonar la obligación hipotecaria que adquirirá el patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, a favor del Banco de Bogotá S.A., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por la **ENTIDAD DE FINANCIACIÓN**. Si a la fecha de la liquidación del crédito de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no existieren obligaciones a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a favor del Banco [REDACTED], **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) al BANCO para que el valor del crédito le sea

entregado a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obligan a suscribir el formulario de postulación y presentarlo para su aprobación y calificación conforme a los criterios de la Ley 3ª. de 1991 y demás decretos reglamentarios y leyes aplicables, ante la entidad otorgante del subsidio en la fecha señalada en el literal d) del numeral 1.4 de los términos del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en su condición de beneficiario(s) y/o postulante(s) del subsidio, declara(n) que acepta(n) las declaraciones que se expresan en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA** de este Contrato, así como también, que se sujeta(n) en todo a los requisitos, formalidades y condiciones que exija **LA CAJA**, autorizando desde ahora el giro del ahorro programado a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para que éste se efectúe una vez **LA CAJA** deposite el valor correspondiente al subsidio en su cuenta de ahorro programado, y en todo caso a más tardar el día de la firma de la escritura mediante la cual se perfeccione este Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Desde la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s), o de la fecha en la cual se entienda(n) entregado(s) tal(es) inmueble(s), según lo convenido en este Contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pagará(n) con el producto del crédito que el banco le(s) otorgará, aquel(los) reconocerá(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, intereses mensuales a la tasa del DTF + 2.5 puntos o el interés remuneratorio máximo legalmente permitido si la tasa anteriormente mencionada supera ésta última, los cuales se pagarán anticipadamente el día de la suscripción de la escritura pública de compraventa por la cual se perfeccione el presente Contrato; en caso de mora, reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley 510 de 1999.

PARÁGRAFO TERCERO. Antes de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa con la cual se formalizará el presente Contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a otorgar en favor **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, título valor con el cual garantizará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el pago del crédito que el primero tramitó y obtuvo de la respectiva entidad financiera y/o **LA CAJA**. Una vez **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba de la entidad financiera y/o **LA CAJA** el valor del crédito y/o subsidio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** el pagaré y el respectivo contrato de vinculación.

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúos, estudios de títulos, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre el banco para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO. Si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** incurre(n) en mora en el pago de uno cualquiera de los instalamentos que conforman el precio de venta, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato por incumplimiento de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de arras, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le envíe a **EL**

(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente Contrato. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, como, por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que no le solicitará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** modificar la forma de pago, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario anteriores al día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA. La enajenación del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** si así lo solicita.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) de antemano toda reforma, adición, aclaración o modificación que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública de la compraventa prometida, las cuales se obligan a comunicar a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, rigiéndose en todo caso por lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, salvo las autorizaciones que **LA PROMITENTE VENDEDORA** se hubiere reservado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial.

PARÁGRAFO SEGUNDO. DESARROLLO DE OBRAS FUTURAS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras de construcción de los inmuebles, zonas comunes o de cesión que integran en **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para tal efecto. Esta obligación se mantendrá vigente y permanente hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** enajene la última unidad privada vendible que se construya en el predio.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a cumplir lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, en especial, en cuanto guarda relación con el pago de las expensas necesarias para administrar mantener, preservar y conservar las áreas públicas de circulación, recreación y zonas verdes de acuerdo con el índice de participación que se indique en los estatutos del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**. En caso de incumplimiento, el valor de las expensas necesarias será exigible ejecutivamente de acuerdo con la ley.

SEXTA: CONCESIÓN DE CRÉDITO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante [REDACTED], en adelante **EL BANCO**, su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija, y que declara(n) conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.4.2. del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) especialmente que conoce(n) el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y la forma de acreditarlos, declarando cumplirlos

fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese otros documentos, deberá(n) presentarlo(s) en el plazo que le(s) fije **EL BANCO** o en su defecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igualmente, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** no diese(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente Contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá resolver el Contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este Contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el(los) inmueble(s) a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a pagar intereses a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se desembolse el crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(los) que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, éste negase el préstamo solicitado por causas ajenas a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, este Contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el Contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, restituirá los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SEPTIMA: TRADICIÓN. **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, es la propietaria de los inmuebles que conformarán el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** por transferencia de dominio a título de compraventa que efectuó **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR NIT. 900.531.292-7**, mediante escritura pública número 1.750 del veinte (20) de mayo de 2022 otorgada en la Notaría dieciséis (16) de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., comparecerá en la escritura de compraventa que formalizará el presente Contrato como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE**, con NIT. 900.531.292-7. **FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto y por lo tanto no es responsable por la estabilidad y/o calidad

de la obra, lo cual es de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** que de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. AMARILO S.A.S. como **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR y COMERCIALIZADOR** ostenta la calidad de “enajenador de vivienda”, en los términos de la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, y que por lo tanto asumirá(n) todas las obligaciones establecidas en dichas normas.

PARÁGRAFO TERCERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, constituirán a favor de la empresa de servicios públicos **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del Conjunto Residencial, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, no ha enajenado a ninguna persona el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta por medio de este Contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila del(los) mismos, y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó, y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituirá **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**. Esta hipoteca será cancelada a expensas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de venta a que hace referencia este Contrato Los Fideicomitentes B del **FIDEICOMISO EL POMAR - NIT 900.531.292-7** saldrán al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del lote donde se desarrolla el proyecto.

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declaran conocer y aceptar que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, constituirán a favor de **ENEL- CODENSA S.A. E.S.P.**, servidumbre a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra una subestación eléctrica que forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, servidumbre que se registrará en el folio en mayor extensión del Conjunto y/o en el folio de cada una de las unidades inmobiliarias que lo conforman, en virtud de la cual **ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada, pudiendo verificar las instalaciones, instalar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas,

aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL-CODENSA S.A. E.S.P.** En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, en los términos del artículo 1893 del Código Civil.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente Contrato la suma equivalente al por veinte por ciento (20%) del valor del presente Contrato, reguladas conforme a lo indicado en el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** de conformidad con lo establecido en los términos de este Contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de este Contrato hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento en que sea **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** quien(es) se retracte(n) del negocio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle(s) la diferencia entre el valor consignado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al recibo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la notificación del desistimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si la facultad de retracto la ejerciere **LA PROMITENTE VENDEDORA** a pesar del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, deberá restituirá las arras dobladas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que notifique a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, en la dirección de notificación estipulada en el numeral 1.6. del presente Contrato., su interés de no continuar con el negocio.

DECIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y a salvo el(los) inmueble(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar el impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga a reintegrar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la citada escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrán excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral ante la entidad correspondiente.

En consecuencia, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa a declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) materia del presente Contrato y, por lo tanto, liberan a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o a

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., de toda responsabilidad en el cumplimiento de tales obligaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de tasas de servicios públicos, y dotado con las acometidas domiciliarias descritas en el Anexo Informativo entregado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** con el formato de Solicitud de Compra del(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Salvo casos de culpa o negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía.

PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA entrega el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** con los ductos para la instalación de línea telefónica. La conexión de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

PARÁGRAFO CUARTO. El valor de la conexión de energía eléctrica y gas, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de la **ENEL-CODENSA S.A.**

UNDECIMA. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este Contrato serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **LA PROMITENTE VENDEDORA** de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

DUODÉCIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación del proyecto, calidades, condiciones y extensión superficiaria, condiciones arquitectónicas y de propiedad horizontal de(l)(los) inmueble(s) objeto de este Contrato y del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Así mismo, declara(n) que conoce(n) las condiciones de la negociación, áreas y zonas comunes del proyecto y acepta(n) de igual manera el régimen de propiedad horizontal al que estará(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de esta Contrato y acepta(n) el estrato socioeconómico del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar que la estratificación del inmueble sobre el cual se edifica el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Los derechos notariales que se originen por la celebración del Contrato prometido serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, esto es, cincuenta por ciento (50%) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio

autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, y cincuenta por ciento (50%) **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos de impuesto de registro y registro de la venta serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL BANCO**, así como las copias con destino al **BANCO** o cualquier otra que se solicite, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y de registro generados por concepto de afectación a vivienda familiar de ser el caso, así como las copias y autenticaciones a que haya lugar, serán asumidos cien por ciento (100%) por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. Los gastos notariales, de impuesto de registro y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión, si esta se constituyere, serán asumidos ciento por ciento (100%) por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA se abstendrá de tramitar las escrituras públicas de compraventa que formalicen el presente Contrato hasta tanto no reciba de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas que le corresponde pagar por concepto de: (i) gastos notariales, (ii) registro e (iii) impuesto de registro.

DÉCIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de(l)(los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Conjunto, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

DÉCIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autorizan a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, desde ahora y sin más formalidades, para que ceda la presente Contrato a favor del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**.

DÉCIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo del proyecto **RIVERA DEL VALLE** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al mismo y a la Sala de Ventas, durante toda la gestión de ventas del proyecto.

PARÁGRAFO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) acepta(n) que su inmueble sea entregado en obra gris con especificaciones si no iguales, sí similares a las del apartamento modelo, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en el apartamento modelo son elementos de decoración que pertenecen a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y que no hacen parte del inmueble objeto del Contrato.

DÉCIMA SEPTIMA. Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no diere(n) cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae(n) de acuerdo con el presente Contrato, se causará a favor de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial, y podrá libremente disponer de(l)(los) inmueble(s), restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FAI RIVERA DEL VALLE**, restituirá doblada la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

PARÁGRAFO. En caso de resolverse este Contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por

cualquier otra causa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituir a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** las sumas recibidas a cuenta del negocio, efectuando las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con constancia de recibo.

DÉCIMA OCTAVA. El apartamento objeto del presente Contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Los parqueaderos para estacionar vehículos livianos, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES, AS)** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA NOVENA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** radicó el [] () de [] de dos mil veintidós (2022) en la [], los documentos para la enajenación de los inmuebles que conforman el Conjunto Residencial Rivera del Valle conforme constan en la comunicación suscrita por la [] el [] () de [] de dos mil veintidós (2022). Posteriormente dicha dependencia profirió Resolución Administrativa [] () del [] () de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se certificó el cumplimiento de la radicación de documentos para adelantar actividades de promoción y enajenación de proyectos inmobiliarios destinados a vivienda.

VIGÉSIMA. El presente Contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** (si está conformada por una o varias personas naturales) este Contrato se resolverá de pleno derecho.

VIGÉSIMA PRIMERA. Es obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE** una vez se legalice la última escritura de venta del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **CONJUNTO RESIDENCIAL RIVERA DEL VALLE**, se basará en la siguiente distinción:

1. **DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE.** **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que **LA PROMITENTE VENDEDORA** responda por ellos.
2. **TÉRMINO DE LA GARANTÍA LEGAL:** Conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, respecto de los bienes inmuebles operan las siguientes garantías: a) de estabilidad de la obra por un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del inmueble y, b) la garantía de acabados por un lapso de un (1) año contado a partir de la entrega del inmueble. Los plazos determinados en los literales a) y b) no se suspenderán por la falta de uso que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará para **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** vencido este término, el cual empieza a contarse a partir de la entrega del inmueble.

3. La garantía respecto de fisuras de muros se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l) (los) inmueble(s) por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SÉPTIMO. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso de los mesones de baños y cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

VIGÉSIMA TERCERA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer el alcance de las obligaciones del contrato de fiducia mercantil a que se refiere el presente contrato, suscrito el el veinticuatro (24) del mes de marzo de dos mil veintidós (2022), el cual se encuentra a disposición de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA CUARTA. DECLARACIONES DE EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS). EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) lo siguiente:

1. **ORIGEN DE FONDOS. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) que según su leal saber y entender, las fuentes económicas que le permiten adquirir el inmueble objeto del presente Contrato, los activos que conforman su patrimonio, así como el patrimonio de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana, y dichos activos no han sido utilizados como medios o instrumentos para la realización de las mismas, de conformidad con las disposiciones aplicables vigentes.
2. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales, demandas y/o procesos, en contra suya, de sus accionistas, representantes legales y/o administradores, por parte de autoridades colombianas o extranjeras, relacionados con el desarrollo de actividades establecidas como ilícitas bajo los términos de la ley penal colombiana vigente.
3. **INCLUSIÓN EN LISTADOS DE CONTROL DE AUTORIDADES NACIONALES Y/O EXTRANJERAS.** Según el leal saber y entender de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)**, ni estos, ni sus accionistas, representantes legales y/o administradores, se encuentran registrados en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

VIGÉSIMA QUINTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) será(n) responsables por los daños y perjuicios que le causen a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en el evento que tomen provecho de la información conocida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato, para la comisión de infracciones al sistema financiero, delitos contra el patrimonio económico, delitos relacionados con disposiciones sobre el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAF/FPADM) o sus delitos fuente y las disposiciones que tipifiquen nuevas conductas ilícitas de acuerdo con la legislación colombiana y extranjera complementaria. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** se compromete(n) a implementar, monitorear y actualizar los controles necesarios a fin de evitar la ocurrencia de los hechos antes mencionados.

VIGÉSIMA SEXTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete(n) a dar cumplimiento a las disposiciones nacionales para prevenir el lavado de activos, la financiación

del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), así como también evitar cualquier situación relacionada con el lavado de activos, captación ilegal, y demás actividades prohibidas en esta materia.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el presente Contrato unilateralmente, sin que haya lugar al pago de indemnización, multa y/o compensación económica de cualquier naturaleza a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), en los siguientes casos:

1. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) o alguno de sus accionistas, socios, empleados, colaboradores, administradores y/o representantes legales, sean incluidos en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.
2. En el evento en que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) sea(n) vinculados como sujetos activos dentro de procesos de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, y/o de cualquier índole, relacionados con el desarrollo de actividades vinculadas al lavado de activos, financiación al terrorismo y/o o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM).
3. Por el incumplimiento o falta de veracidad de cualquiera de las declaraciones y/o certificaciones realizadas por los EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en el presente Contrato.

VIGÉSIMA OCTAVA. En el evento en que el presente Contrato se dé por terminado de acuerdo con lo previsto en la cláusula anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá restituir a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS), las sumas de dinero recibidas por concepto del precio del inmueble objeto del Contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato y previa deducción de las arras entregadas en virtud de este contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para que realice las consultas y controles establecidos en los términos de su política de prevención de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM) para verificar en las fuentes que considere necesarias, la información suministrada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) en desarrollo del presente Contrato, tales como los listados de la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y de cualquier otra lista vinculante asociado al LA/FT/FPADM.

TRIGÉSIMA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por LA PROMITENTE VENDEDORA para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT/FPADM), exigidas por la Superintendencia Financiera.

TRIGÉSIMA PRIMERA. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA. De conformidad con el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** la respectiva factura de venta a cuenta del negocio objeto de este Contrato en la dirección de correo electrónico indicada en el numeral 1.2 de los términos del presente Contrato en los términos del artículo 616-1 del Estatuto Tributario. **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** contará con tres (3) días calendario, contados a partir del envío de la factura por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para informar a esta última el acuse de recibo y/o el rechazo de la misma; **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** podrá manifestar su rechazo en documento separado físico o electrónico; una vez transcurrido el término recién mencionado **LA PROMITENTE VENDEDORA** entenderá para todos los efectos que la factura de venta ha sido recibida y aceptada por el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**; todo lo cual **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a conservar la factura de venta por el término establecido en el artículo 632 del Estatuto Tributario, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará la factura en formato de generación electrónica a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** que de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 358 de 2020 y la resolución 000042 del 5 de mayo de 2020. esté obligado a facturar electrónicamente, o no estando obligado a ello decide aceptar la factura en dicho formato. Si este fuere el caso, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá informar de dicha condición a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el Decreto citado, incluyendo encontrarse registrado en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) no podrá(n) ceder su posición contractual en el presente Contrato, salvo en los casos en que la cesión se efectúe a favor de parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge). Sin perjuicio de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión de los derechos que surjan del presente contrato por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a favor de sus parientes en primer grado de consanguinidad o afinidad (padres, hijos, hermanos o cónyuge) . En este evento serán solidariamente responsables **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** y **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)** del pago del saldo insoluto del precio en el evento de autorizarse la misma. **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá encontrarse a paz y salvo de acuerdo al plan de pagos establecido en el numeral 1.4. de este instrumento para poder realizar la cesión de derechos.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de ser aceptada, **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá (n) cancelar previamente el costo administrativo de dicho trámite exigido por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en la fecha de la solicitud de cesión que serán informados por la Fiduciaria.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** acepte la cesión de los derechos derivados del contrato de promesa de compraventa, realizados por **(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)** a **EL (LA, LOS, LAS) CESIONARIO (A, OS, AS)**, este (a, os, as) último (a, os, as) deberá (n) cumplir con las siguientes condiciones: **A)** Cancelar en su totalidad la cuota inicial, en el

evento en que el CEDENTE tenga un saldo por pagar. **B)** En caso de necesitar subsidio de vivienda para el cierre financiero, estar postulado al mismo cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la Ley. **C)** Tener un crédito pre-aprobado por el saldo de la deuda. **D)** Cumplir con los requisitos propios del proyecto, en el evento que aplique.

TRIGÉSIMA TERCERA. LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. declaran que sus respectivos representantes legales o apoderados especiales, en su caso, tienen registradas las firmas en la Notaría en donde se otorgará la escritura pública de compraventa que formalizará el negocio prometido. Por tal razón, LA PROMITENTE VENDEDORA y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 12 decreto 2148 de 1983, no concurrirán a dicha Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la citada escritura pública de compraventa, la cual suscribirán en sus oficinas, sin perjuicio de la obligación de presentar en la Notaría los documentos de rigor que le corresponde allegar para otorgar la escritura pública.

TRIGÉSIMA CUARTA. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la manifestación que ha hecho LA PROMITENTE VENDEDORA y, en consecuencia, no se reputará incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA y/o de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FAI RIVERA DEL VALLE, la no comparencia a la mencionada Notaría en la fecha y hora prevista para otorgar la escritura pública de compraventa en mención, obligación que sólo deberá cumplir EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS).

TRIGÉSIMA QUINTA. Toda modificación al presente Contrato deberá constar por escrito y estar firmada por las partes.

TRIGÉSIMA SEXTA. El presente Contrato reúne todas las obligaciones y derechos a los que se obligan las partes en el presente negocio.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente Contrato en la ciudad de [REDACTED], en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el día [REDACTED], por las partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR (A, ES, AS)

AMARILO S.A.S.

[REDACTED]

C.C. [REDACTED]

Apoderado Especial.

Nombre:

C.C. No.

Nombre:

C.C. No.

Incluye anexos anunciados: Anexo 1. Linderos Individuales de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).
Anexo 2. Descripción y acabados de(l)(los) inmueble(s) prometido(s).



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

Certificado generado con el Pin No: 220928674865711308

Nro Matrícula: 176-11410

Pagina 1 TURNO: 2022-116100

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:30:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 25-01-1980 RADICACIÓN: 1980-00230 CON: DOCUMENTO DE: 25-01-1980

CODIGO CATASTRAL: 25126000000000020451000000000 COD CATASTRAL ANT: 25126000000020451000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAARIA DE CINCO FANEGADAS, ALINDERADO ASI: ORIENTE, CON LA CARRETERA QUE DE CAJICA CONDUCCEN A ZIPAQUIRA; NORTE, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE HERNANDO ROMERO, SUR, Y OCCIDENTE, EN PARTE CON TERRENOS DE ESTEBAN RAMIREZ G. Y CON TIERRAS DE LA SUCESION DE VIRGINIA MENDEZ DE CHAVES, DENOMINADAS SANTA LIBRADA Y CON PREDIO QUE FUE DE JULIO VENGOECHEA, CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 7499 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA).-NOTA: (MATRIC. 3055, 2816 PAG. 134,18 TOMOS 12,11 CAJICA).- DATOS ACTUALES: AREA 30.500 M2. LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN ESCRITURA 120/99 NOTARIA UNICA CAJICA. ***** NOTA: JULIO 05 DE 2007: LOS LINDEROS DE LA ESCRITURA # 233/2007 DE LA NOTARIA UNICA DE CAJICA COINCIDEN CON LOS DE LA ESCRITURA # 120/1999 MISMA NOTARIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO POR JUAN JOSE TURBAY, EL PREDIO DENOMINADO SAN JACINTO POR COMPRA HECHA A PEDRO IGNACIO CHAVES V. POR ESCRITURA # 837 DEL 19 DE FEBRERO DE 1959 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO AIO EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 287 N. 378.-2.- ADQUIRIDO POR JUAN JOSE TURBAY, UN PREDIO SIN DENOMINACION, POR COMPRA HECHA A CAMPO ELIAS CHAVES MENDEZ, POR ESCRITURA N. 837 DE 19 DE FEBRERO DE 1950, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO AIO, EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 287 N. 378.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN JACINTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7499 del 09-11-1979 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TURBAY JUAN JOSE

A: SOCIEDAD TURBAY MARULANDA Y CIA S.C.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220928674865711308

Nro Matrícula: 176-11410

Pagina 2 TURNO: 2022-116100

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:30:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-06-1999 Radicación: 1999-4840

Doc: ESCRITURA 120 del 26-04-1999 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZA AREA (30.500M2) Y LINDEROS

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

DE: TURBAY MARULANDA Y CIA.C.S. EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1999 Radicación: 1999-4840

Doc: ESCRITURA 120 del 26-04-1999 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$142,100,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: TURBAY MARULANDA Y CIA. C.S EN LIQUIDACION.

A: TURBAY MARULANDA EDUARDO

CC# 19147079 X

A: TURBAY MARULANDA FRANCISCO JOSE

CC# 19489935 X

A: TURBAY MARULANDA GABRIEL

CC# 19086859 X

A: TURBAY MARULANDA IGNACIO

CC# 79151679 X

A: TURBAY MARULANDA JUAN MANUEL

CC# 19107948 X

A: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES

CC# 41694353 X

A: TURBAY MARULANDA OLGA LUCIA

CC# 41580132 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-2001 Radicación: 2001-6612

Doc: ESCRITURA 223 del 03-07-2001 NOTARIA U. de CAJICA

VALOR ACTO: \$20,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIV. AL 14.29% (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: TURBAY MARULANDA IGNACIO

CC# 79151679

A: MARULANDA DE TURBAY OLGA

CC# 20174354 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-07-2007 Radicación: 2007-6165

Doc: ESCRITURA 233 del 27-04-2007 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$24,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 14.29% POR LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (D. 902/88). SE ADJUDICA ASI: 2.38% POR 48#039;000.000.00. PARACADA UNO.

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

DE: MARULANDA DE TURBAY OLGA

CC# 20174354

A: TURBAY MARULANDA EDUARDO

CC# 19147079 X

A: TURBAY MARULANDA FRANCISCO JOSE

CC# 19489935 X

A: TURBAY MARULANDA GABRIEL

CC# 19086859 X

A: TURBAY MARULANDA JUAN MANUEL

CC# 19107948 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220928674865711308

Nro Matrícula: 176-11410

Pagina 3 TURNO: 2022-116100

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:30:11 AM

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

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

A: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES

CC# 41694353 X

A: TURBAY MARULANDA OLGA LUCIA

CC# 41580132 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-04-2010 Radicación: 2010-3638

Doc: DOCUMENTO . del 10-08-2009 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DECRETO 067 DE 10-08-2009

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-11140

Doc: DOCUMENTO SN del 04-08-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$108,194,517

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA QUE ORDENO LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA - SECRETARIA DE HACIENDA.

A: TURBAY MARULANDA GABRIEL

CC# 19086859

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-11141

Doc: ESCRITURA 2276 del 05-08-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 16.66%.

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

DE: TURBAY MARULANDA GABRIEL

CC# 19086859 16,66%

A: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES

CC# 41694353 X 33,32% (ANOT. 3-5-8)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-09-2014 Radicación: 2014-13337

Doc: ESCRITURA 2752 del 17-09-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CORRESPONDIENTES AL 6.56% (DE LOS 16.66% ADQUIRIDO EN ANOTACIONES 3 Y 5), EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: (1) 3.28% Y (2) 1.64% A C/U

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

DE: TURBAY MARULANDA EDUARDO

CC# 19147079 (CONSERVA EL 10.1%)

A: TURBAY MARULANDA JUAN MANUEL

CC# 19107948 X (2) (TOTAL 18.3%)

ANOTACIONES 3-5-9)

A: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES

CC# 41694353 X (1) (TOTAL 36.6%)

ANOTACIONES 3-5-8-9)

A: TURBAY MARULANDA OLGA LUCIA

CC# 41580132 X (2) (TOTAL 18.3%)

ANOTACIONES 3-5-9)



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

Certificado generado con el Pin No: 220928674865711308

Nro Matrícula: 176-11410

Pagina 4 TURNO: 2022-116100

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:30:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-1564

Doc: ESCRITURA 7411 del 23-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESCRITURA 120/1999 NOTARIA UNICA DE CAJICA. PARA CORREGIR ESTADO CIVIL DEL SEÑOR IGNACIO TURBAY MARULANDA PARA ESA EPOCA SU ESTADO ERA EL DE CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.

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

DE: TURBAY MARULANDA EDUARDO	CC# 19147079
DE: TURBAY MARULANDA FRANCISCO JOSE	CC# 19489935
DE: TURBAY MARULANDA IGNACIO	CC# 79151679
DE: TURBAY MARULANDA JUAN MANUEL	CC# 19107948
DE: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES	CC# 41694353
DE: TURBAY MARULANDA OLGA LUCIA	CC# 41580132

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-1566

Doc: ESCRITURA 7412 del 23-12-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$23,676,000

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

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

DE: TURBAY MARULANDA EDUARDO	CC# 19147079
DE: TURBAY MARULANDA FRANCISCO JOSE	CC# 19489935
DE: TURBAY MARULANDA JUAN MANUEL	CC# 19107948
DE: TURBAY MARULANDA MARIA MERCEDES	CC# 41694353
DE: TURBAY MARULANDA OLGA LUCIA	CC# 41580132

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.830.053.700-5

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-12-2016 Radicación: 2016-18324

Doc: OFICIO AMC-3982 del 15-12-2016 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 388/1997 ARTICULO 81

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-7391

Doc: ESCRITURA 76 del 13-01-2017 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO: 0957 CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220928674865711308

Nro Matrícula: 176-11410

Pagina 5 TURNO: 2022-116100

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:30:11 AM

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR. NIT. 830.053.700-5

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.900.531.292-7

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-7392

Doc: ESCRITURA 2551 del 01-06-2017 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 76 DE FECHA 13-01-2017 DE LA NOTARIA 73 DE BOGOTA ACLARA Y CORRIGE FOLIO DE MATRICULA, AREA DESCRIPCION Y LINDEROS DE LOS PREDIOS MATERIA DE LA CESION DE CONTRATO.

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900520484-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR NIT. 900531292-7

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL POMAR. NIT.830.053.700-5

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-2022 Radicación: 2022-8509

Doc: OFICIO 0833-2022 del 05-05-2022 ALCALDIA MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DE EFECTO DE PLUSVALIA DECRETO 077 DE 2015 RAD. 202201995

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

DE: ALCALDIA DE CAJICA- SECRETARIA DE PLANEACION NIT. 899.999.465-0

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-13564

Doc: ESCRITURA 1750 del 20-05-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,853,727

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL POMAR NIT.: 900.531.292-7

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI RIVERA DEL VALLE NIT.:

900.531.292-7

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2009-157

Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

 CURADORA URBANA No. 2 de Cajicá ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	25126-2-22-0028	1
	FECHA DE RADICACIÓN	
Acto Administrativo No. 25126-2-22-0145	08-abr.-2022	CATEGORÍA: IV
EXPEDICIÓN: 03 OCT 2022	EJECUTORIA: 14 OCT 2022	VIGENCIA: 14 OCT 2025

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, CERRAMIENTO para el predio localizado en la(s) dirección(es) SAN JACINTO con Matricula(s) Inmobiliaria(s) 17611410, Código Catastral 2512600000000002045100000000, del sector/urbanización SAN JACINTO. Para un (1) proyecto de vivienda con seiscientos (600) unidades de vivienda, con seiscientos (600) estacionamientos privados dentro de los cuales se planean diez (10) para personas con movilidad reducida, ciento cincuenta (150) estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se contemplan cinco (5) estacionamientos que cumplen con dimensiones para personas con movilidad reducida y se planean cincuenta y cinco (55) bicicletas. Titular(es): AMARILLO S.A.S con NIT 800185295-1 (Representante Legal: ROBERTO MORENO con CC. 19248371). Constructor responsable: JAIME ALFONSO ALVAREZ con CC. 19392027 Mat. 2520211479 Características básicas:

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

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
RES 1060	18-dic-2015			15-0720

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB BICICL.
VIVIENDA EN CONJUNTOS O AGRUPADA	No	No aplica	600	600	150 55
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		600	600	150 55
				ESTRATO	4

3. CUADRO DE AREAS						
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:			RIVERA DEL VALLE		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			3.3 AREAS CONSTR.		TOTAL	
LOTE	20456.45	VIVIENDA	48.474.84	Reconocim.	0,00	48.474.84
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	Ampliación	0,00	0,00
SEMI SOTANO	8791,28	OFICINAS / SERVICIOS	0,00			0,00
PRIMER PISO	7166,10	INSTIT / DOTAC	0,00			0,00
PISOS RESTANTES	32517,48	INDUSTRIA	0,00			0,00
TOTAL CONSTRUIDO	48474,84	TOTAL INTERVENIDO	48.474.84			48.474.84
LIBRE PRIMER PISO	13290,35	GESTION ANTERIOR				0,00
			TOTAL CONSTRUIDO			48.474.84
			DEMOLICIÓN TOTAL:			530,00
			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			500,306

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	6		AISLAMIENTO			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,30/16,35		CONTRA PREDIOS VE			0,00 MTS X VIA PROY MONTEPINCIO		
c. SÓTANOS	0		CONTRA PREDIOS VE			0,00 MTS X CESIÓN TIPO A		
d. SEMISOTANO			POSTERIOR			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	27		POSTERIOR			Altura: 2.50 mts - Longitud: 530,306 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		ENTRE EDIFICACIONE			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		PATIOS			0,00 MTS X VIA PROY MONTEPINCIO		
h. ALTILLO	No					0,00 MTS X CESIÓN TIPO A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,279					d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,55					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
						CONTRA ZONAS VERDES O		
						ESPACIOS PÚBLICOS		
						0,00		
4.4 CESIÓN TIPO B			4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN					
ZONAS RECREATIVAS	683,92	7025,99	LOSA MACIZA CON VIGAS					
SERVICIOS COMUNALES	118,54	1212,53	DESCOLGA					
ESTACIONAM ADICIONALE	NO SE EXIG	0,00	b. TIPO DE ESTRUCTURA					
			COMBINADO					
			c. MÉTODO DE DISEÑO					
			Resistencia última					
			d. GRADO DESEMPEÑO					
			ELEM NO ESTRUCTURALES					
			Bajo					
			e. ANALISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (136) / Planos de Elementos No Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (13) / Memorial de Responsabilidad (14) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos Arquitectónicos (39)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y LINDEROS SEGUN PLANO DE PARCELACIÓN CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. *** 2. LA EDIFICACION DEBERA 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 ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAAS. *** 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTRO CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO Y A LO ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE CAJICA. 1 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. *** 4. EN CUMPLIMIENTO DE LA NORMA COLOMBIANA DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. *** 5. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DEL REGLAMENTO NACIONAL 1203 DE 2017. *** 6. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. *** 7. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL DISEÑO ESTRUCTURAL ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDAÑA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 79 154 597 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP. 25202-09488CND. *** 8. EN CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS DE LA NORMA COLOMBIANA DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE LEY 400 DE 1997 - NSR10 - LEY 926 DE MARZO DE 2010. EL ESTUDIO GEOTECNICO ES RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO ALFONSO URIBE SARDAÑA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 79 154 597 Y CON MATRICULA PROFESIONAL MP. 25202-09488CND. *** 9. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 10. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 11. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 12. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 13. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 14. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 15. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 16. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 17. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 18. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 19. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 20. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 21. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 22. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 23. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 24. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 25. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 26. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 27. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 28. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 29. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 30. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 31. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 32. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 33. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 34. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 35. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 36. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 37. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 38. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 39. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 40. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 41. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 42. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 43. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 44. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 45. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 46. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 47. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 48. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 49. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 50. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 51. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 52. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 53. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 54. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 55. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 56. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 57. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 58. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 59. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 60. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 61. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 62. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 63. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 64. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 65. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 66. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 67. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 68. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 69. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 70. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 63202-155193QND. *** 71. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 95 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO 18 471 072 CON MATRICULA PROFESIONAL M.P. 6

PRESUPUESTO FINANCIERO

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

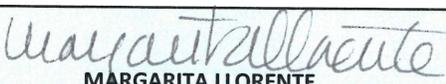
I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 10 de noviembre de 2022
SOLICITANTE:	AMARILO S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	RIVERA DEL VALLE		
DIRECCIÓN:			
APARTAMENTOS: 600	CASAS:	LOTES: 1	
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	20.456 m²		
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	827.855 \$/m²		
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	48.475 m²		
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.181.871 \$/m²		

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo	Costo por m ²	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 16.934.981.000	349.356 \$/m²	11,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 89.806.632.000	1.852.644 \$/m²	58,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 38.970.152.000,00	803.925 \$/m²	25,3%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 6.982.888.000	144.052 \$/m²	4,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 1.546.024.000	31.893 \$/m²	1,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 154.240.677.000	3.181.871 \$/m²	100%

IV. VENTAS			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 154.500.000.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 259.323.000 0,2%

V. FINANCIACIÓN			
Fuente de financiación	Valor	% financiado	
13. RECURSOS PROPIOS:	\$ 59.045.267.454	38,3%	
14. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:		0,0%	
15. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%	
16. VENTAS DEL PROYECTO:	\$ 95.195.409.546	61,7%	
17. OTRA:	\$ 0	0,0%	
18. TOTAL RECURSOS:	\$ 154.240.677.000	100%	

 MARGARITA LLORENTE CC. 52,250,220 de Bogotá. Firma y Cédula del Solicitante	Firma y Cédula de quien lo elaboró
---	------------------------------------

Bogotá D.C. noviembre de 2022

Señores
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE PLANEACION
Cajica

REF. : SOLICITUD PERMISO DE VENTAS PROYECTO RIVERA DEL VALLE

Respetados Señores:

Mediante la presente nos permitimos certificar que la obra del proyecto en referencia se realizará con recursos propios correspondientes a un monto de \$ **59.045.267.454**, que corresponden a recursos propios de conformidad con el presupuesto presentado ante esta entidad e indicado en el rubro N° V Financiación, Recursos Propios, del formato presupuesto financiero, para seiscientas (600) unidades de vivienda.

Cordialmente,



MARGARITA LLORENTE
C.C. 52.250.220
Representante Legal AMARILO S.A.S.